

PLANBESKRIVELSE

Detaljreguleringsplan for Haug gård med konsekvensutredning (Nasjonal plan-ID: R-298)

Forslagsstiller: Per Ove Siggerud

Fagkyndig plankonsulent: Rambøll Norge AS

Dato: 13.02.2017

Revidert: 20.12.2017 av Asplan Viak AS/Akershus fylkeskommune

Sist revidert: 09.02.2018 av Ås kommune

Innhold

1	Innledning.....	3
2	Bakgrunn	3
2.1	Sakens historie.....	3
2.2	Hensikten med planen.....	3
2.3	Saksgang hittil.....	3
3	Planstatus og rammebetingelser.....	5
3.1	Rikspolitiske retningslinjer/bestemmelser / statlige planretningslinjer/-bestemmelser	5
3.2	Regionale planer/regionale planbestemmelser	5
3.3	Kommuneplan/kommunedelplan	6
3.4	Gjeldende regulering	7
3.5	Aktuelle politiske vedtak	9
3.6	Øvrige rammebetingelser.....	9
3.7	Pågående planarbeid.....	9
4	Beskrivelse av planområdet	9
4.1	Beliggenhet, størrelse og bruk	9
4.2	Omkringliggende områder / strøkets karakter	10
4.3	Eiendomsforhold	11
4.4	Trafikkforhold	11
4.5	Støyforhold og luftkvalitet.....	12
4.6	Lokalklima.....	12
4.7	Landskap, natur- og rekreasjonsverdier.....	12
4.8	Grunnforhold.....	14
4.9	Bebyggelse og estetikk	15
4.10	Kulturminner og kulturmiljø.....	15
5	Beskrivelse av planforslaget	17
5.1	Planforslagets hovedidé og hovedgrep	18
5.2	Planavgrensning	18
5.3	Arealformål.....	19
5.4	Arealoversikt.....	19
5.5	Detaljert beskrivelse av tiltak det åpnes for i areal for gjenvinningsanlegg for masser	20
5.6	Estetisk redegjørelse	20
5.7	Parkering	21
5.8	Kjøreatkomst	21
5.9	Tekniske planer.....	22
5.10	Grønnstruktur.....	22
5.11	Støyskjerming	22
5.12	Luftkvalitet.....	22
5.13	Bevaringsverdier.....	22
5.14	Arkeologiske registreringer	22
5.15	Miljøoppfølgingsprogram.....	22
5.16	Klimatilpasning	22
5.17	Rekkefølgebestemmelser	22
6	Virkninger av planforslaget	23
6.1	Konsekvensutredning.....	23
6.2	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).....	28
7	Samlet vurdering av planen og oppfølging av konsekvensvurderinger	28
8	Medvirkning/forhåndsuttalelser/innspill til planarbeidet	29
8.1	Innkommne forhåndsmerknader	30
	Vedlegg.....	40

1 Innledning

Denne planbeskrivelsen er en bearbeiding av forslagsstillers planbeskrivelse. Ås kommune har etter offentlig ettersyn av planforslaget gjort endringer i planen som har medført behov for en revidert planbeskrivelse.

2 Bakgrunn

2.1 Sakens historie

Drøbakveien Jord og Gjenvinning er etablert i planområdet, og driver jordforedlings/-gjenvinningsanlegg. Driften har pågått siden 1988, og eier og daglig leder ønsker å fortsette sin drift i området.

Planområdet ble regulert i 2010, i forbindelse med etablering av brannstasjon og ambulansesentral i området. Nordlige deler av planområdet ble regulert til LNF-formål, med bestemmelser som tillater jordproduksjon/jordsorteringsanlegg. Ås kommune utarbeidet og fremmet reguleringsplanen.

Det er ikke samsvar mellom gjeldende regulering og faktisk drift i området, da det også knuses stein og sorteres ut inert avfall av massene på anlegget. Fylkesmannen krever utslippstillatelse etter forurensningsloven for videre drift i området. For å kunne gi tillatelsen må området være regulert i samsvar med driften.

Ås kommune startet prosess med omregulering av området i 2015, slik at dagens drift kunne fortsette i området. Omreguleringen ble forsøkt gjennomført som en mindre reguleringsendring. LNF-området ble foreslått omregulering til *Annen særskilt bebyggelse og anlegg – deponi*. Prosessen stoppet opp, da det ble krevet gjennomføring av full planprosess fra innsigelsesmyndigheter. Grunneier fikk selv ansvar for å gjennomføre denne prosessen.

2.2 Hensikten med planen

Formålet med planen har vært å tilrettelegge for videre drift av Drøbakveien Jord og Gjenvinning.

2.3 Saksgang hittil

Oppstartsmøte

Det ble avholdt oppstartsmøte med Ås kommune 29.01.2016.

Varsel om planoppstart

Det ble varslet oppstart av planarbeidet i Østlandets Blad og på Ås kommunes nettsider 20.04.2016. Grunneiere, naboer, offentlige instanser og interesseorganisasjoner ble varslet med brev. Samtidig ble forslag til planprogram lagt ut til offentlig ettersyn. Utvidet frist for merknader til varsel om oppstart og uttalelser til planprogrammet ble satt til 21.07.2016.

Krav om konsekvensutredning

Planen er vurdert etter Forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven (FOR-2014-2-19-1726), ikrafttredelse 2015-01-01. Planen er vurdert til å falle inn under § 2 (planer som alltid skal behandles etter forskriften, bokstav d) (områdereguleringer, og detaljreguleringer på mer enn 15 dekar, som omfatter nye områder til utbyggingsformål).

Planområdet er på ca. 39,2 daa. Området er i kommuneplanen avsatt til LNF-formål, offentlig bebyggelse (brannstasjon) og felles avkjørsel. Planforslaget kommer ikke til å være i samsvar med

kommuneplanen, og foreslår nye områder til utbyggingsformål over størrelseskravet. Det er derfor klart at det kreves utarbeidet en konsekvensutredning.

Etter at planen ble 1. gangs behandlet er Forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven endret. Gjeldende forskrift er FOR-2017-06-21-854 som trådte i kraft 01.07.2017. Dette har ikke betydning for planen eller tidligere vurderinger.

Planprogram

Planprogram for planarbeidet datert 02.09.2016 ble fastsatt av Hovedutvalg for teknikk og miljø 21.09.2016 med følgende tilføyelser:

- Innenfor planområdet tillates håndtering av masser opp til tilstandsklasse 2. Inerte masser tillates sortert på området.
- Planområdets grenser skal beplantes for å minimere støy- og støvproblematikk, samt ivareta visuelle aspekter i det øvrige kulturlandskapet.
- Knuseverk tillates, men tidsperioden for knusing av stein må beskrives tydelig i det videre arbeidet og nabovarsles.
- Mottak av asfaltfres tillates, men det må foreligge en tillatelse fra Fylkesmannen til mottak av asfaltfres.
- Følgende setning i planprogrammet pkt. 2.4, andre avsnitt, tas ut: « Der det mottas forurensede masser...kjøres til godkjent deponi».

1. gangs behandling

Planforslaget ble behandlet av Hovedutvalg for teknikk og miljø i møte den 19.01.2017 (sak 2/17). Følgende vedtak ble fattet:

I med hold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for Haug gård, som vist på kart datert 22.12.2016, med reguleringsbestemmelser datert 22.12.2016, med følgende endringer:

- §2 endres til: «Annen særskilt bebyggelse og anlegg – gjenvinningsanlegg for masser (BAS1) og dam (BAS4)».
- §4 d) endres til: Det skal ikke tas imot, behandles eller mellomlagres masser i området som overskrider tilstandsklasse 2 (..).
- §4 g) Høyde på massehaugene skal ikke overskride kotehøyde på parkeringsplassen foran brannstasjonen.
- §4 h) forblir uendret ref. forslag til reguleringsbestemmelser.
- §4 i) endres til: Øvrig drift i området skal kun skje i tidsrommet 07.00 – 19.00 mandag – fredag og 08.00 – 16.00 lørdag med unntak av henting/levering av veisalt og asfalt. Det skal ikke være drift i området på søndager og helligdager med unntak av henting/levering av veisalt.
- Bedriftens prøvetakingssystem, som det refereres til i § 4 k), skal legges ved hørings-saken.
- BAS2, BAS3 og BAS5 endres til vegetasjons skjerm (GV).

Etter høring

Det ble den 1. november gjennomført et avklaringsmøte med Fylkesmannen og Fylkeskommunen. I dette møte deltok representanter fra Ås kommune og en representant fra Asplan Viak AS. Det ble i dette møte gjennomgått hvordan man skal utforme plan og bestemmelser for å sikre at de typer

masser man ønsker skal håndteres i planområdet kan defineres, hvilke type kontrollregimer en kan se for seg og som er hensiktsmessig, samt en diskusjon på hvilke type masser og prosesser som krever tillatelse etter forurensningsloven.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Rikspolitiske retningslinjer/bestemmelser / statlige planretningslinjer/-bestemmelser

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Retningslinjene har som mål å ivareta barn og unges interesser i planleggingen. Areal og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot støy, trafikkfare og annen helsefare.

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplan

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

3.2 Regionale planer/regionale planbestemmelser

Regional plan for masseforvaltning i Akershus, vedtatt av Fylkestinget 24. oktober 2016

Målene med planen er å:

1. Sikre byggeråstoff og uttaksområder for fremtidige behov i Akershus.
2. Sikre arealer for masseinntak, gjenvinning og lovlig deponering.
3. Sørge for størst mulig gjenbruksandel av gjenvinnbare masser.
4. Redusere miljø- og samfunnsbelastning fra masseuttak, massehåndtering og massetransport.

Regional plan for vannforvaltning i Glomma 2016-2021, vedtatt desember 2015

Den regionale vannforvaltningsplanen fastsetter miljømål for alt vann, både elver, innsjøer, kystvann og grunnvann. Miljømålene er det viktigste i forvaltningsplanen, og skal sikre en helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannet.

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, vedtatt 14.12.2015

Planen har som overordnet mål blant annet at «Utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur.» Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel. Lokalisering av alle typer arbeidsplasser, handel og tjenester bør skje etter prinsippet om rett virksomhet på rett sted.

Spor for framtiden. Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2007-2018, vedtatt 14.06.2007

Fylkesdelplanen for kulturminner og kulturmiljøer omhandler faste kulturminner og kulturmiljøer inkludert de kulturhistoriske verdiene i kulturlandskapet. Hovedmålet i planen er:

«Ta vare på og bruke kulturminner og kulturmiljøer som en positiv ressurs i Akershus, og derigjennom bidra til økt kulturforståelse, identitet og tilhørighet, trivsel og verdiskaping.»

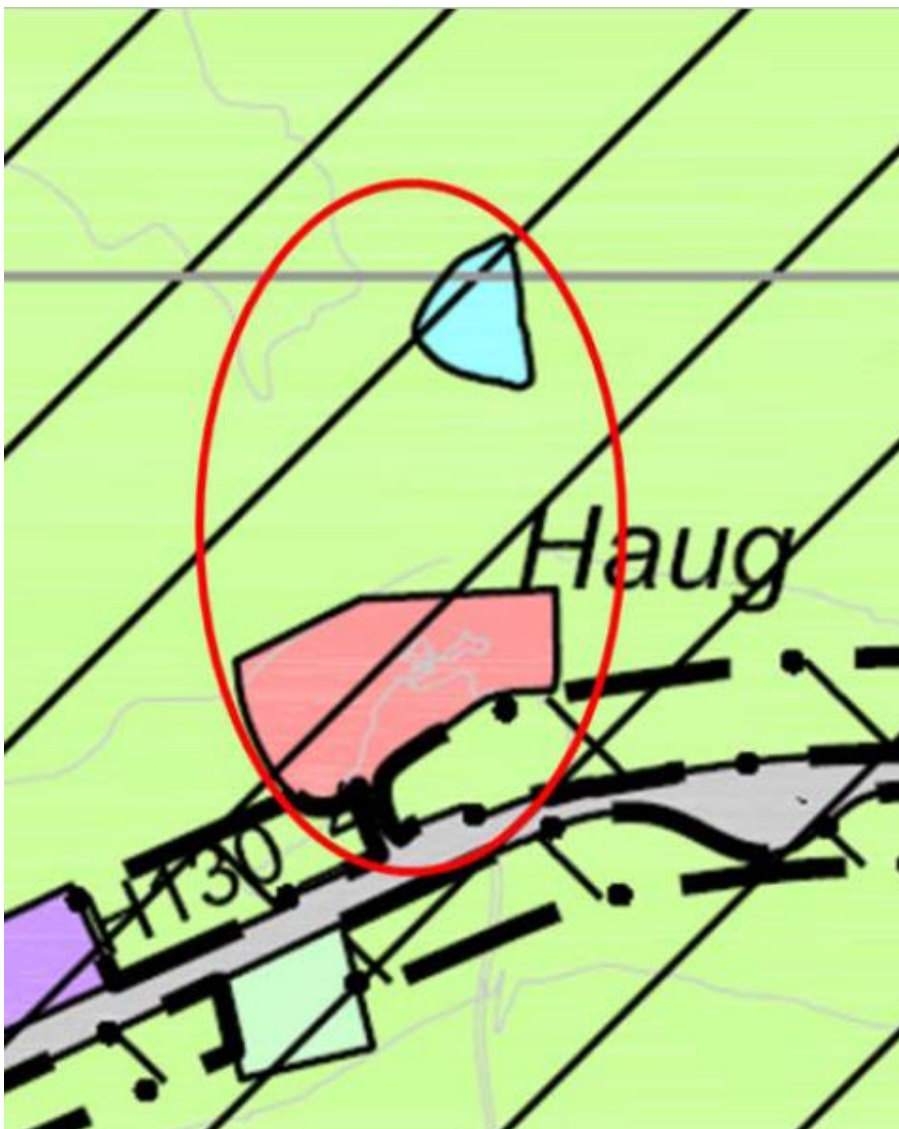
3.3 Kommuneplan/kommunedelplan

Ås kommune, kommuneplan 2015-2027, arealdel, vedtatt 03.02.2015.

Planområdet ligger i stor grad innenfor LNF-formål i kommuneplanen. Brannstasjonens område er omfattet av formålet offentlig eller privat tjenesteyting.

Hele området ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø, H570_3. I bestemmelsene knyttet til hensynssonen står det at riving av bebyggelse eller større bygge- og anleggstiltak som forringer verdiene og hindrer bevaring av historiske trekk i landskap og bebyggelse, skal unngås.

I tillegg ligger søndre deler av planområdet (ved Fv. 152) innenfor hensynssone byggegrense rundt vei, bane og flyplass, H130_4. Hensynssonen markerer en generell byggegrense på 50 m langs Fv. 152.



Figur 1 – Utsnitt av plankart til kommuneplanen 2015-2027, planområdets omtrentlige utstrekning skissert med rød strek.

Ås kommuneplan 2015-2027, samfunnsdel, vedtatt 02.09.2015

Kommunens hovedmål 1 innenfor miljø er:

«Innen 2027 er Ås en miljøvennlig kommune med fokus på bærekraftig ressursbruk.»

Høy byggeaktivitet i Oslo- og Akershusregionen medfører økt etterspørsel etter massedeponier i regionen. Større massedeponier kan medføre komplekse utfordringer knyttet til forurensning og naturmiljø og vil også ofte ha konsekvenser for natur- og kulturlandskap. Utfordringene knyttet til massedeponier berører alle Follokommunene og krever et tett samarbeid om forvaltningspraksis i kommunene.

Undermål 1.6 er:

«Innen 2027 skal Ås ha en bærekraftig forvaltning av grønnstruktur, kulturlandskap og naturmiljø.»

Kommunen vil blant annet samarbeide med andre kommuner i regionen for å utarbeide en enhetlig forvaltningspraksis for massedeponier.

Hovedplan vann, avløp og vannmiljø 2015-2027, vedtatt 02.09.2015

Hovedplanen er et overordnet dokument som tar utgangspunkt i framtidens utfordringer innen vannsikkerhet, tilfredsstillende vannkvalitet i vassdrag og transport og rensing av avløpsvann på en optimal måte. Aktuelle mål i planen er:

- Ha god miljøtilstand/tilnærmet naturtilstand i vassdrag, grunnvann og kystvann
- Håndtere overvann på en kostnadseffektiv og bærekraftig måte for å sikre framtidige verdier

3.4 Gjeldende regulering

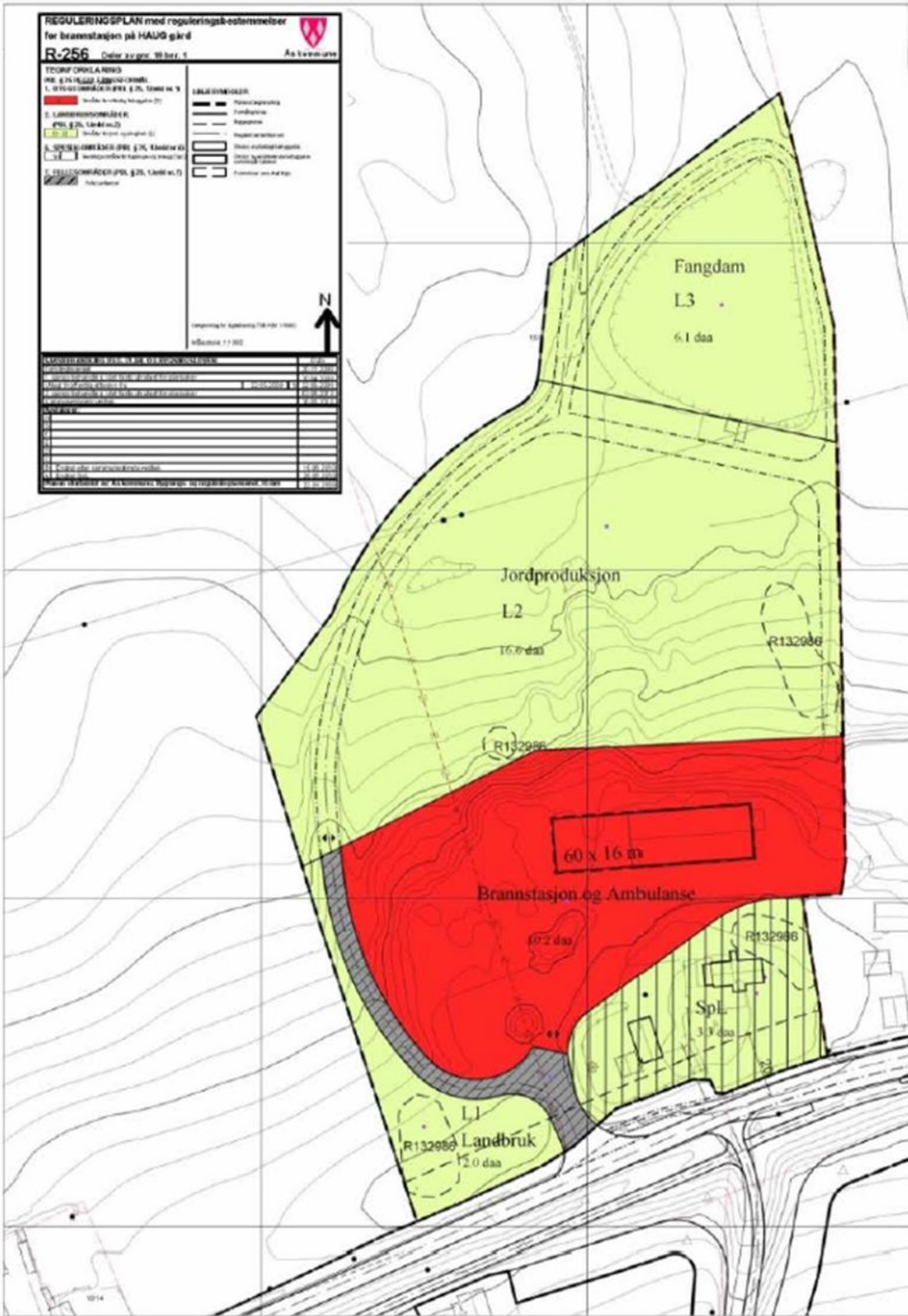
R-256 – Brannstasjon på Haug gård, vedtatt 16.06.2010

Gjeldende reguleringsplan viser gjenvinningsanlegget som landbruksområde. Innenfor delområde L3 er det tillatt fangdam, og innenfor L2 tillates det jordproduksjon/jordsorteringsanlegg. I tillegg kan området benyttes som øvelsesområde for brannvesenet. Det tillates kun tilført rene masser til området. Det skal jevnlig foretas målinger av avrenning. Dersom området bruk til jordsortering og øvelsesområde opphører, skal området gå tilbake til vanlig jordbruk.

Videre er det regulert områder for offentlig bebyggelse (brannstasjon og ambulanse). Sørøstlige deler av området er regulert med hensynssone spesialområde bevaring. Bygningene tillates ikke revet. Det er avgrenset tre områder med fornminner som skal frigis innenfor planområdet. Det skal foretas arkeologisk utgravning av fornminnene før tiltak iverksettes i området.

Det er regulert felles avkjørsel for brannstasjon/ambulanse og gjenvinningsanlegget.

Plankart fra gjeldende regulering er vist i Figur 2.



Figur 2 – Plankart gjeldende regulering R-256

3.5 Aktuelle politiske vedtak

Det er ikke aktuelle politiske vedtak utover de som er gjort i saken, jf. Kap. 2.3.

3.6 Øvrige rammebetingelser

Forurensningsloven og forurensningsforskriften har vesentlig betydning for tiltak i området.

3.7 Pågående planarbeid

Det er ikke igangsatt planarbeid i eller nær planområdet som kan få betydning for saken.

4 Beskrivelse av planområdet

4.1 Beliggenhet, størrelse og bruk

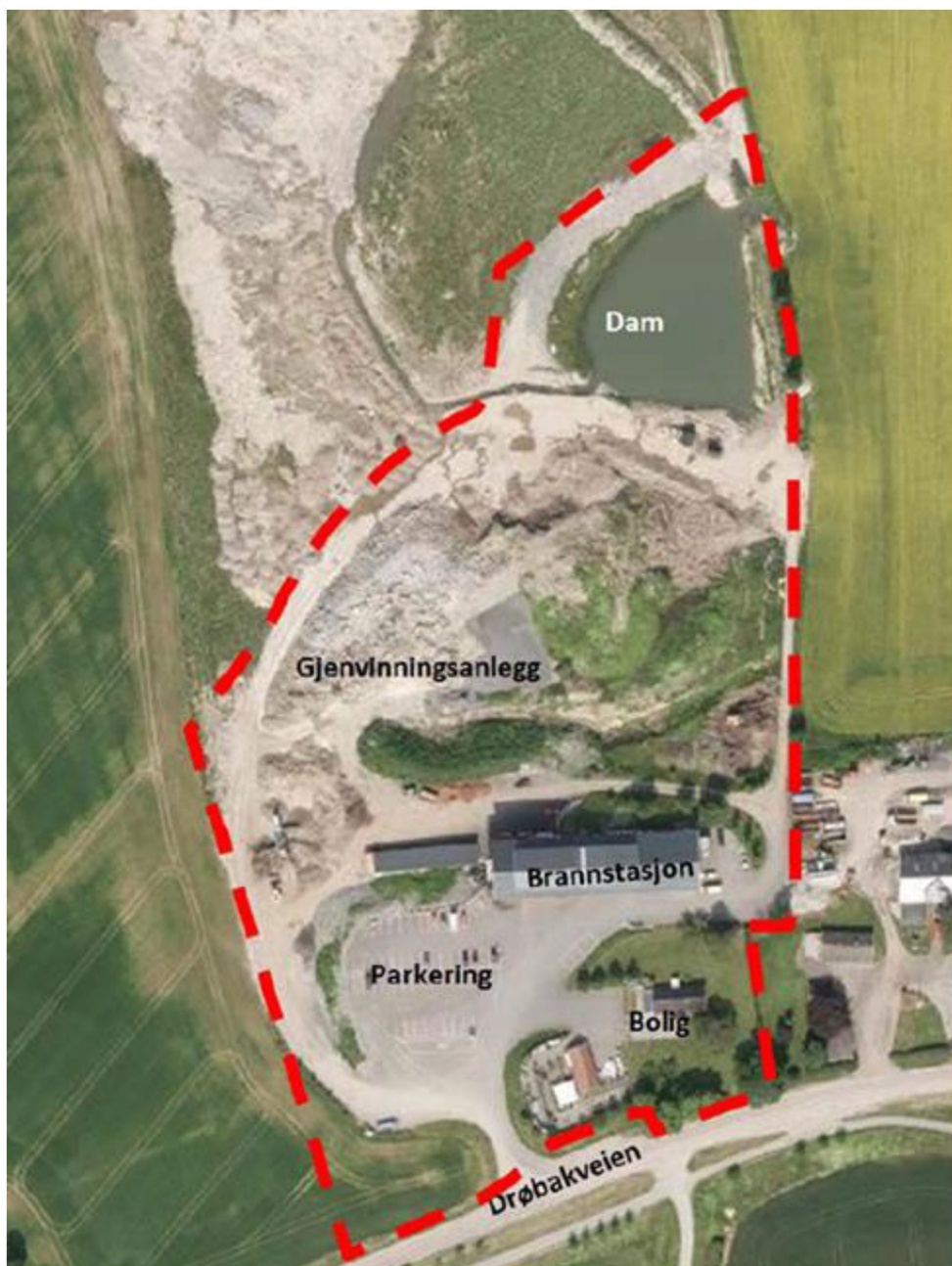
Planområdet ligger på Haug gård i Ås kommune. Området ligger nord for Drøbakveien, omtrent 1,2 km vest Korsegården (Figur 3).



Figur 3 – Ortofotobilde med planområdets plassering (Bakgrunnskart fra norgebilder.no)

Det drives jordbruk på nordre deler av Haug gård, mens det på søndre deler er anlagt gjenvinningsanlegg/masseforedlingsanlegg. Det har vært drevet gjenvinning/masseforedling i området siden 1988, før den tid ble det drevet jordbruk også på denne delen av eiendommen.

Korsegården brannstasjon ligger sør på eiendommen, mot Drøbakveien. Brannstasjonen stod ferdig i 2010. I tillegg til brannstasjon huser bygget også ambulansesentral og opplæringscenter for ambulanspersonell til Ullevål sykehus. Tilknyttet brannstasjonen er det etablert parkeringsplass. Drøbakveien Jord og Hagesenter hadde tidligere butikk innenfor området, men den er nå avviklet. I tillegg finnes en bolig, et våningshus, sørøst i planområdet. Flyfoto av planområdet er vist i Figur 4.

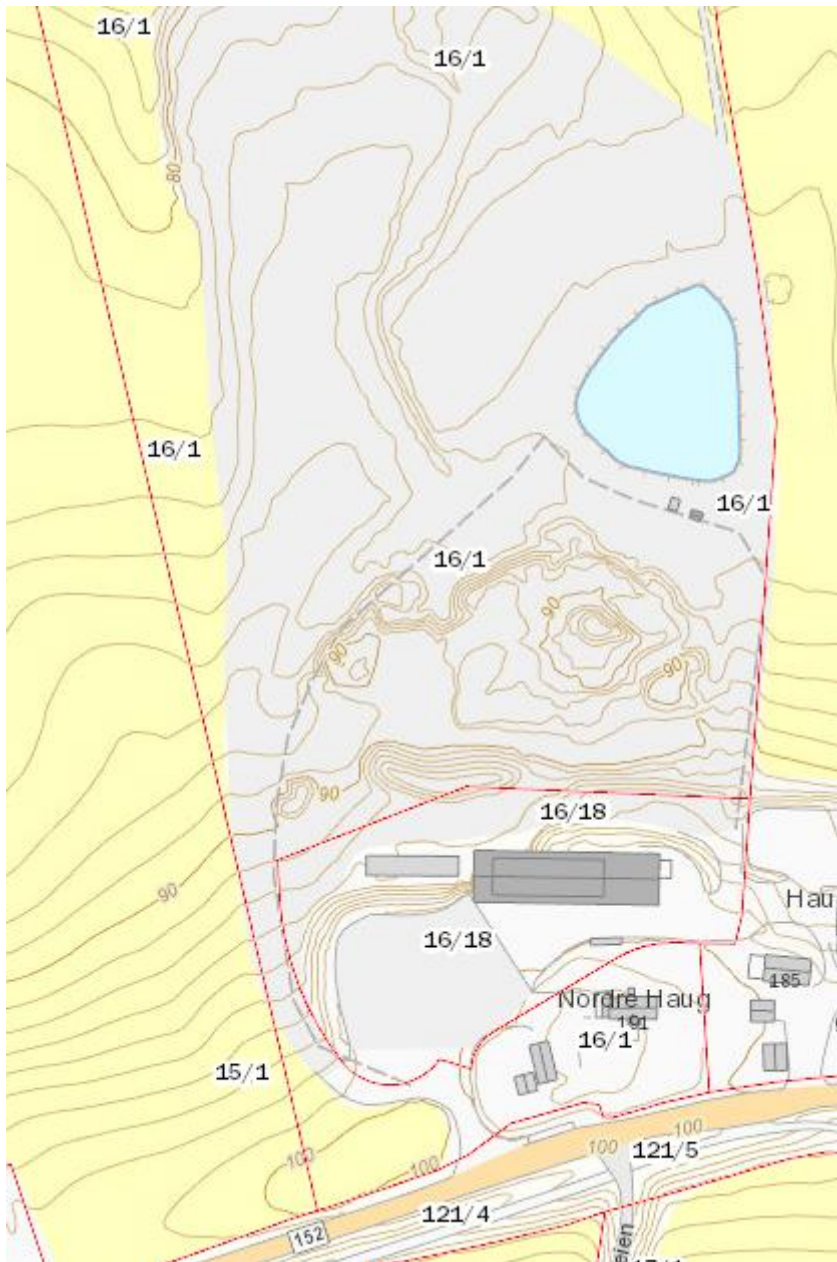


Figur 4 – Flyfoto med dagens bruk angitt

4.2 Omkringliggende områder / strøkets karakter

Området er en del av gården Haug nordre og ligger i et stort, åpent jordbruksområde.

4.3 Eiendomsforhold



Figur 5 -Eiendomsforhold

Planen omfatter eiendommene gbnr. 16/18 og deler av 16/1. Disse er eid av hhv Siggerud Eiendom As og Per Ove Siggerud.

4.4 Trafikkforhold

Planområdet har direkte utkjøring til Drøbakveien/Fv. 152. All trafikk til/fra området (brannstasjonen og gjenvinningsanlegget) skjer via samme avkjørsel, og direkte ut på fylkesveien.

Parkering i området skjer mellom brannstasjonen og Fv. 152. Det finnes 49 parkeringsplasser, hvorav 11 er reservert til brannvesenet og åtte til Helseekspress og taxi. Det finnes også en bussoppstillingsplass for Helseekspressens busser. Parkeringsplassene benyttes i all hovedsak av brannvesenet og ambulansesentralen.

Trafikk til gjenvinningsanlegget kjører via felles avkjørsel fra Fv. 152, og deretter inn på egen vei til anleggsområde, langs planområdets vestlige grense. Trafikk til/fra anleggsområdet krysser dermed ikke parkeringsplassen eller områdene foran brannstasjonen. For atkomst til gjenvinningsanlegget må alle biler passere en bom der de blir registrert.

Langs Fv. 152 er det anlagt gang- og sykkelvei. Forbi planområdet ligger denne på sydsiden av Fv. 152, og trafikk til/fra området påvirker i liten grad myke trafikanter. Årsdøgntrafikken (ÅDT) for Fv. 152 er i dag på 6 300 kjøretøy/døgn. Informasjonen er hentet fra Nasjonal Vegdatabank (NVDB).

4.5 Støyforhold og luftkvalitet

Planområdet er eksponert for støy fra Fv. 152. Trafikken til/fra området og aktivitetene som foregår i området (herunder steinknusing) er støyskapende. Støyforholdene er ytterligere utredet i vedlagte støyrapport.

Deler av aktiviteten i planområdet er støvende. Dette gjelder spesielt steinknusing og flytting av tørre masser. Knusing av stein foregår på en begrenset tid av året.

4.6 Lokalklima

Lokalklima er av mindre betydning for planlagte tiltak.

4.7 Landskap, natur- og rekreasjonsverdier

Landskap

Området er en del av gården Haug nordre og ligger i et stort, åpent jordbruksområde. Kulturlandskapet rundt er åpent og flatt, med god sikt fra omkringliggende steder. Det finnes flere mindre skogholt i nærområdet, men ingen større, sammenhengende skogsområder. Kulturlandskapet mellom Korsegården og Holstadkulen ligger på en karakteristisk endemorene. Raet har god, lettrevet jord, og ble tidlig oppdyrket. Drøbakveien/Fv. 152 går på toppen av moreneryggen, og terrenget skråner ned på begge sider av denne. Veien følger et gammelt veifar, opparbeidet før 1650. Veiforbindelsen fra Korsegården til Drøbak fikk status som kongeveg i 1798. Fra moreneryggen skråner terrenget ned på begge sider. Planområdet blir dermed liggende i en svak helning ned mot nord. Anlegget er lett synlig fra nordsiden, mens bebyggelse på sørsiden av Fv. 152 ikke har direkte utsikt til anlegget.

Selve planområdet er sterkt bearbeidet, med brannstasjon og gjenvinningsanlegg. I tillegg finnes det en kunstig anlagt grunnvannsdam i området.



Figur 6 – Planområdet med brannstasjonen sett fra Nyveien nord for området. Moreneryggen med Fv. 152 vises som en tydelig forhøyning i landskapet.



Figur 7 – Typisk landskap i området. Bilde tatt fra Drøbakveien. Brannstasjonen i planområdet sees midt i bildet.

Naturverdier

Planområdet grenser til jordbruksarealer med fulldyrka jord på alle sider (med unntak av Fv. 152). Det er ingen naturlige områder tett på planområdet, nærmeste skogholt ligger ca. 400 m unna. Planområdet er sterkt bearbeidet på grunn av driften med foredling av masser. Det finnes derfor lite som minner om natur i området. Området er i stadig forandring da haugene med masser stadig tilføres nye masser, vendes og fjernes. Det er lite grunnlag for at planter kan etablere seg i denne delen av området. Øvrige deler av området benyttes til brannstasjon og parkeringsplass, i tillegg til hus og hage ved Fv. 152.

I nordlige del av planområdet finnes en kunstig etablert dam. Ved denne vokser noe kantvegetasjon, med blant annet dunkjevle. Det er registrert storsalamander (rødlistet, nær truet) i dammen. Det finnes flere gårdsdammer i nærheten, og det kan tenkes at salamanderne beveger seg mellom disse. Videre finnes det en grøft i området fra utløpet fra dammen. I grøften vokser fuktighetskrevende arter. Plantene bidrar i filtreringen av vannet, og har dermed en positiv effekt, men det er lite trolig at det er knyttet spesielt viktig biologisk mangfold til grøften.

Tilgjengelige nasjonale databaser er gjennomgått for å undersøke hva som er registrert av verdifullt naturmiljø i og rundt planområdet. Det er registrert flere hule eiker (utvalgt naturtype) utenfor planområdet. Ingen av disse ligger med en slik nærhet til planområdet at de står i fare for å bli påvirket av tiltak i området.

Det er registrert flere rødlistede fuglearter på jordene omkring planområdet. De aktuelle artene er åkerrikse (CR), lerkfalk (NT), gulspurv (NT), taksvale (NT), sanglerke (VU), vipe (EN) og hønsehauk (NT).

Rekreasjonsverdi

Planområdet har i dag ingen rekreasjonsverdi for allmennheten.

Naturressurser

Den nordlige delen av planområdet har tidligere vært brukt til jordbruksareal, og har dermed hatt en viktig rolle for produksjon av naturressurser. I bestemmelsene til gjeldende regulering står det at området skal tilbakeføres til jordbruksareal når virksomheten opphører. Det er lite trolig at virksomheten i området vil bli avsluttet med det første. Området har derfor liten betydning for jordbruket slik det er i dag, og sannsynligvis vil bli i fremtiden.

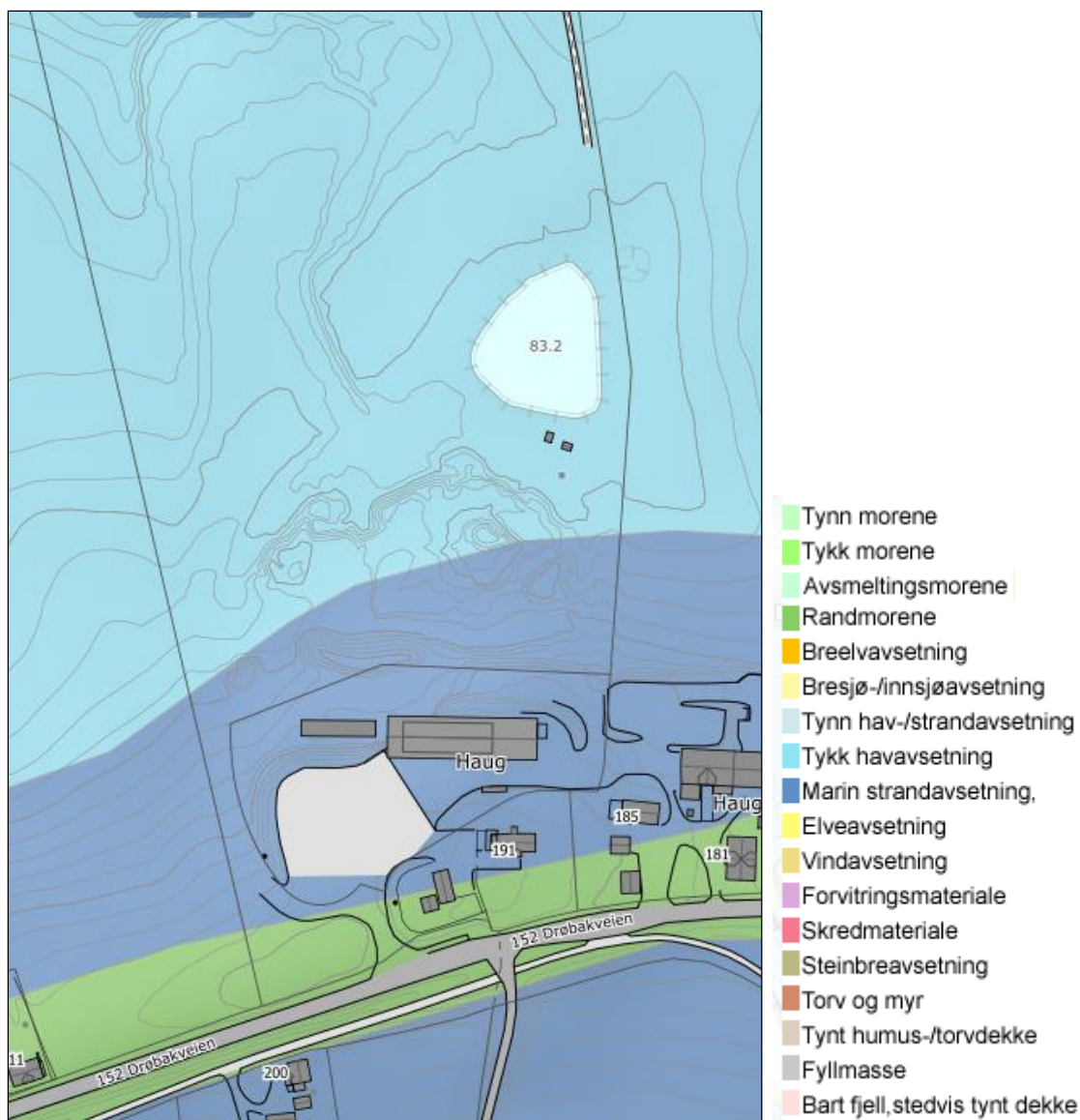
Området har allikevel verdi for naturressurser, da gjenvinningsanlegget i området foredler og produserer jord som er en viktig naturressurs. I tillegg bearbeides og gjenvinnes andre masser og materialer (stein, betong, asfalt). Gjenbruk av overskuddsmasser bidrar til å forlenge varigheten av byggeråstoff, matjord og jordtyper, og kan føre til at færre nye masser/materialer tas i bruk. Dagens drift i området vurderes derfor å være viktig for naturressurser.

Barns interesser

Området egner seg ikke til lek eller opphold for barn og unge.

4.8 Grunnforhold

Løsmassene i planområdet er, i følge NGUs løsmassekart randmorene, tykk strandavsetning og tykk marin avsetning. Området ligger i sin helhet under marin grense. Det er utarbeidet et geoteknisk notat for planområdet, i forbindelse med denne reguleringsplanen. Det er ikke planer om bygging i området som reguleres til gjenvinningsanlegg.



Figur 8 – Utsnitt av NGUs løsmassekart

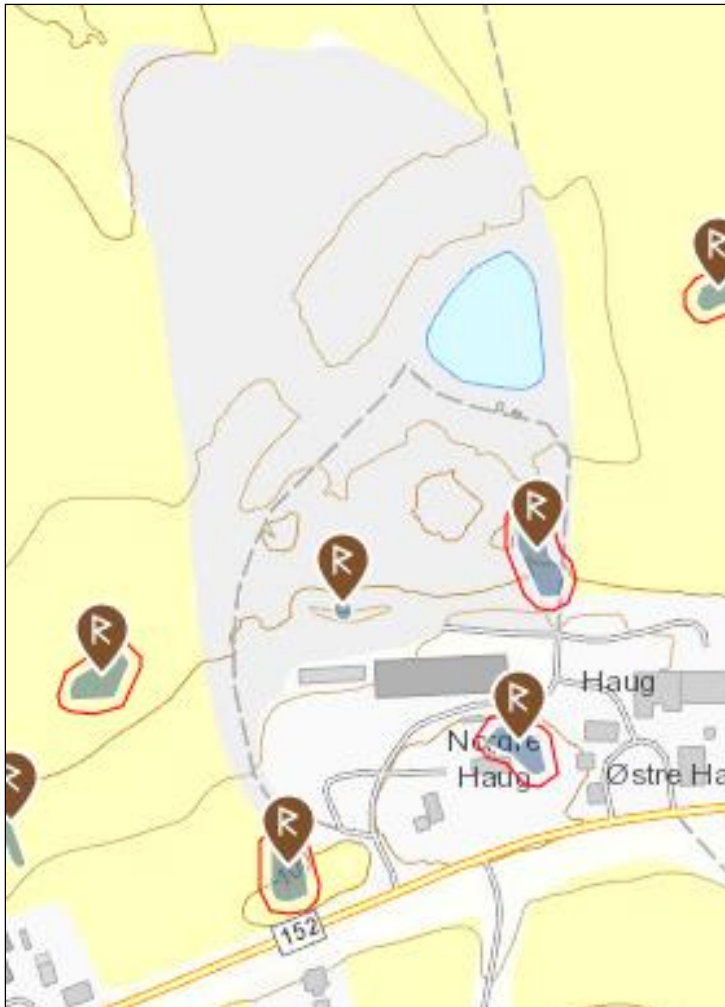
4.9 Bebyggelse og estetikk

Gårdstunet i planområdet er i gjeldende reguleringsplan regulert til bevaring, jf. kap. 4.10.

4.10 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturlandskap omkring planområdet er et vakkert jordbrukslandskap. Terrenget er flatt og eksponert med store jorder og flekkvise skogholt. Jordbruksområdene strekker seg fra Drøbak i vest til Ås sentrum i øst. Planområdet ligger i et større område registrert som Kulturlandskap av regional og/eller nasjonal verdi i rapporten Kulturlandskapet i Follo (utarbeidet av Utmarksavdelingen for Akershus og Østfold og Akershus fylkeskommune). Planområdet er en del av et større område med hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) i Ås kommuneplan 2015-2027. Den aktuelle hensynssonen har følgende bestemmelser: «Riving av bebyggelse eller større bygge- og anleggstiltak som forringer verdiene og hindrer bevaring av historiske trekk i landskap og bebyggelse, skal unngås.»

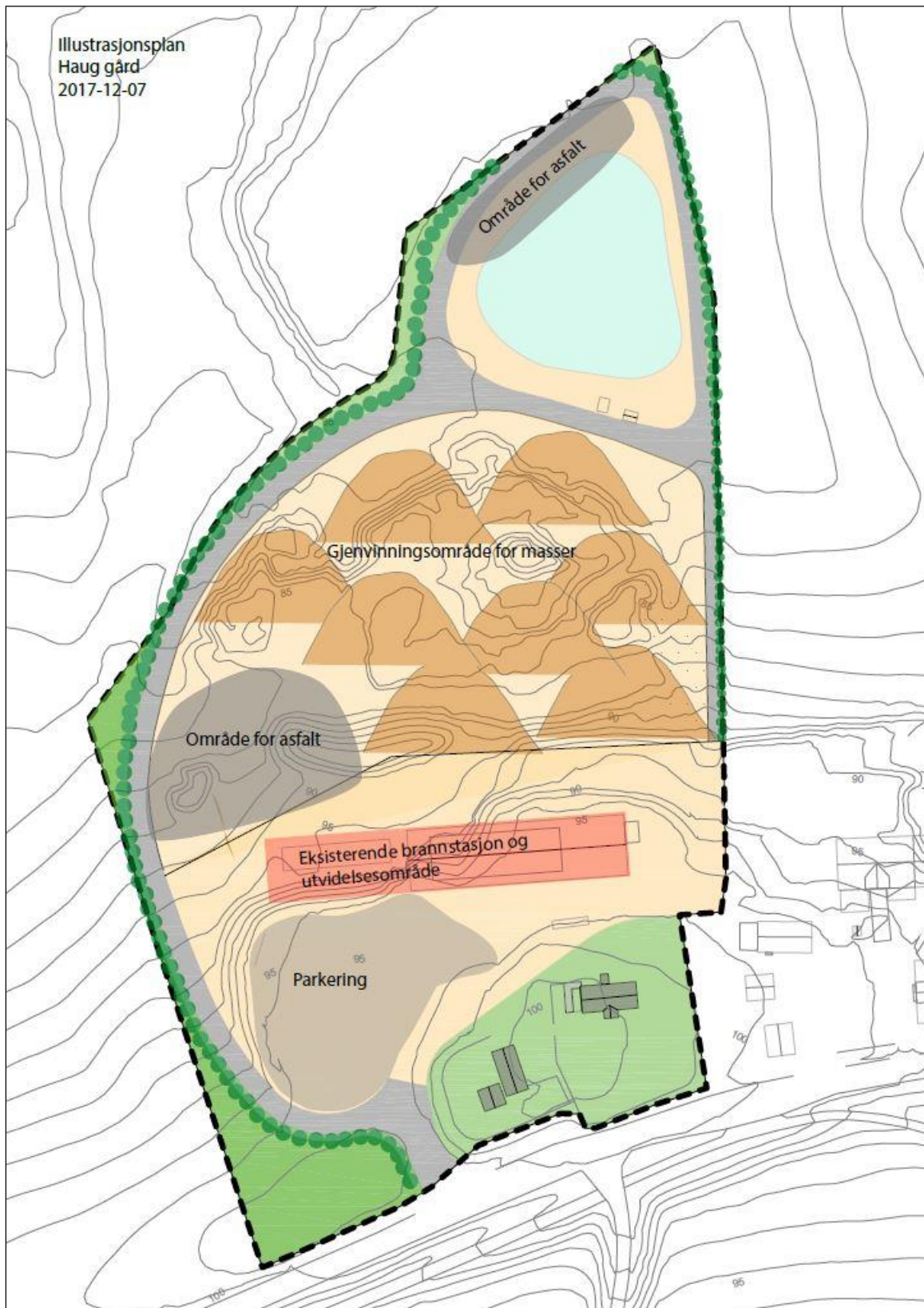
Det er registrert to automatisk fredete kulturminner i planen, i tillegg til to minner som er registrert som fjernet. Kulturminnene er bosetting/aktivitetsområder og ett gravminne. Det er registrert flere automatisk fredete kulturminner rundt planområdet blant annet kokegroper og gravfelt.



Figur 9 – Utsnitt som viser kulturminner (Kulturminnesok.no)

Gårdstunet med våningshus og bryggerhus sør-øst i planområdet er i gjeldende regulering R-256 regulert til spesialområde/bevaring – landbruk. Byggene tillates ikke revet. Det er ikke registrert andre nyere tids kulturminner i planområdet.

5 Beskrivelse av planforslaget



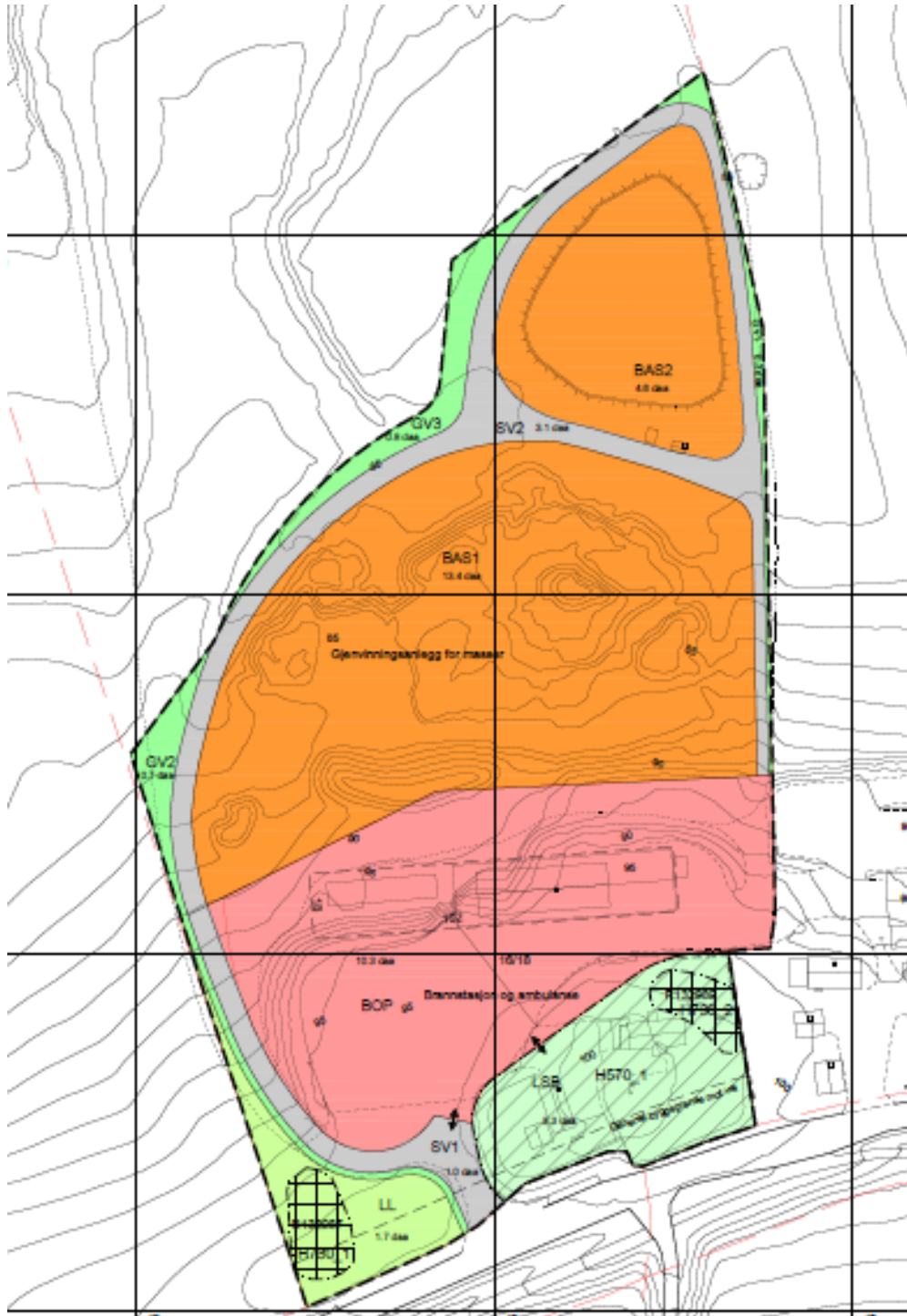
Figur 10 - Fremtidig situasjon ved full utbygging i henhold til planforslaget.

5.1 Planforslagets hovedidé og hovedgrep

Planforslaget viderefører strukturen i gjeldende reguleringsplan, men med formål tilpasset den aktuelle driften.

5.2 Planavgrensning

Avgrensning av planen er gjort i samråd med Ås kommune. Planområdet er justert i omfang i forhold til varslet planområdet ved oppstart. (jf. Figur 2 i planprogrammet).



Figur 11 – Plankartet

5.3 Arealformål

Bebyggelse og anlegg – offentlig eller privat tjenesteyting.

Omfatter eksisterende bygninger for brannstasjon og ambulansetjeneste med tilhørende parkeringsplasser og manøvreringsareal.

Bebyggelse og anlegg – annen særskilt bebyggelse og anlegg – gjenvinningsanlegg for masser

Omfatter delfeltene BAS1 og BAS2. Felt BAS1 er areal for selve gjenvinningsanlegg med arealer for bearbeiding og mellomlagring av masser. På felt BAS2 er en dam.

Grønnstruktur – vegetasjonsskjerm

Omfatter feltene GV1-GV3. Det er gitt bestemmelse om at disse skal tilplantes med arter som hovedsakelig vokser naturlig i nærområdet.

LNF – landbruksformål – LL

Omfatter eksisterende landbruksareal med automatisk fredet kulturminne. Kulturminne er angitt med hensynssone – båndlegging etter lov om kulturminner.

LNF – spredt boligbebyggelse – LSB

Omfatter arealer med eksisterende bevaringsverdige bolighus og bryggerhus. Arealet er gitt hensynssone – bevaring kulturmiljø (H570_1).

Tiltak som det legges til rette for eller åpnes for er beskrevet i kapittel 5.5

5.4 Arealoversikt

Plannavn: R-298 Detaljreguleringsplan for Haug gård

	Formål	Areal (daa)
Bebyggelse og anlegg:	Offentlig eller privat tjenesteyting:	10,3
	Annen særskilt bebyggelse og anlegg:	18
Samferdsel og teknisk infrastruktur:	Veg	4,1
Grønnstruktur	Vegetasjonsskjerm	1,8
Landbruks-, natur- og friluftformål:	Landbruksformål	1,7
	Spredt boligbebyggelse	3,3
Total areal planområde:		39,2

5.5 Detaljert beskrivelse av tiltak det åpnes for i areal for gjenvinningsanlegg for masser

Etter høring av planforslaget er det av planmyndigheten vurdert behov for å omarbeide reguleringsbestemmelsene i planforslaget.

I de reviderte reguleringsbestemmelsene er masser som det åpnes for mottak av, kategorisert med henblikk på Regional plan for masseforvaltning i Akershus.

I hovedsak er massene kategorisert i «Gravemasser» og «Byggavfall». I den regionale planen er det beskrevet ulike typer masser under disse hovedkategoriene. De ulike typene er i hovedsak skilt med hensyn på forurensningsgrad.

I bestemmelsenes § 4.2.1 punkt b) er det gitt at det kun tillates mottak og behandling av masser som ikke inneholder konsentrasjoner av helse- og miljøskadelige stoffer over fastsatte normverdier eller som er syredannende og det vises her til Forurensningsforskriften, kapittel 2 vedlegg 1. Dette erstatter formulering i punkt 2 i hovedutvalgets vedtak av 19.01.2017.

I tillegg til dette er det åpnet for mottak av, behandling/gjenvinning og mellomlagring av asfalt. Dette er i tråd med vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø den 21.09.2016 punkt 4.

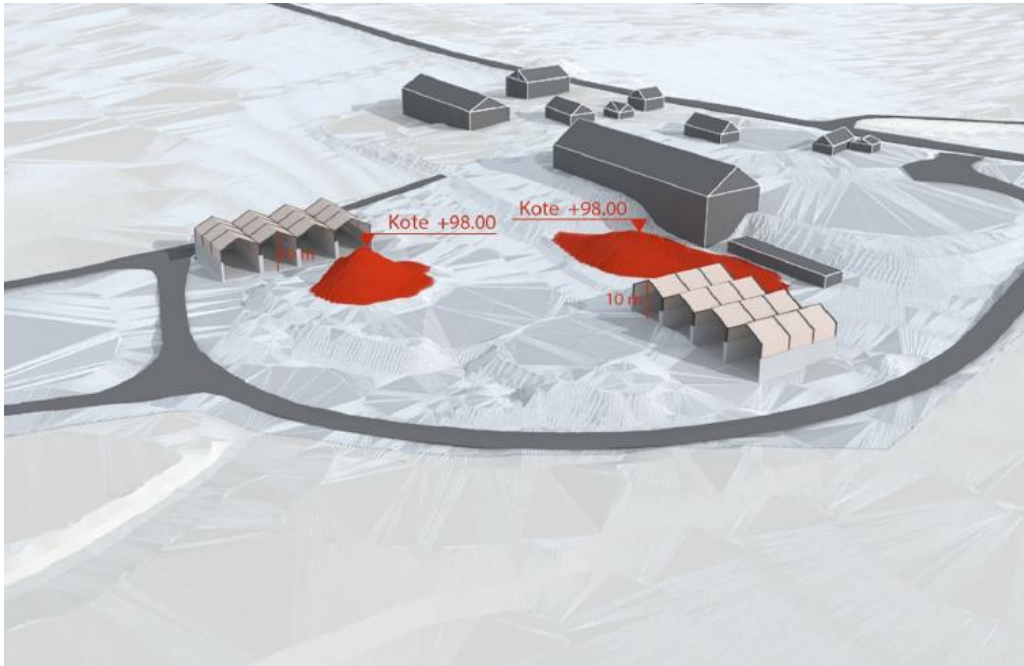
I bestemmelsenes punkt 4.2.2, 4.2.3 og 4.2.4. er det gitt spesifikke bestemmelser til ulike masser. For gravemasser i form av rene, naturlige masser er det gitt **tillatelse** til mottak. For øvrige masser er det gitt **åpning** for mottak, men med krav om tillatelse etter forurensningsloven.

5.6 Estetisk redegjørelse

I hovedsak er det massehauger som vil være synlige tiltak i planområdet. Det er lagt opp til en mulighet for utvidelse vestover av eksisterende bebyggelse i BOP og men ikke noen endring i LSB.

I bestemmelsene er det gitt en formulering om at «høyde på massehaugene skal ikke overstige kotehøyde på parkeringsplassen foran brannstasjon». På plankartet er det angitt at plassen ligger på kote +95. Det er utarbeidet illustrasjoner som viser massehauger med høyde opp til kote +98.

Det åpnes i revidert plan **ikke** for oppføring av betongbinger eller liknende byggverk i felt BAS1.



Figur 12 - Illustrasjon av planområdet med massehauger sett fra nord (**binger er ikke lenger aktuelt**)



Figur 13 - Illustrasjon av planområdet med massehauger sett fra sydvest (**binger er ikke lenger aktuelt**)

5.7 Parkering

Det er kun angitt bestemmelser for parkering i felt BOP. Det tillates parkering for 49 biler, samt oppstillingsplass for buss. I tillegg tillates nødvendig parkering for ambulanser og brannbiler.

5.8 Kjøreatomst

Det er en felles adkomst til planområdet. Adkomsten er eksisterende adkomst.

5.9 Tekniske planer

Det er krav om rensesystem for avrenning fra området. Det er ikke sett behov for ytterligere tekniske planer.

5.10 Grønnstruktur

Det er regulert vegetasjonsskjerm rundt anlegget. Det er gitt et rekkefølgekrav knyttet til vegetasjonsskjermen.

5.11 Støyskjerming

Det er gitt bestemmelse om at knusing/sålding og annen behandling skal ikke medføre støynivå over grenseverdier gitt i T-1442 tabell 3. Ved overskridelse skal driftstiden reduseres eller avbøtende tiltak iverksettes.

Knuseverk omfattes av forurensningsforskriften § 30, der støy er et av momentene som skal hensyntas.

5.12 Luftkvalitet

Det er ikke gitt spesifikke krav til luftkvalitet, men knuseverk omfattes av forurensningsforskriften § 30. § 30-5 omhandler utslipp av støy og gir begrensning på utslipp av steinstøv/støv/partikler fra virksomheten.

5.13 Bevaringsverdier

Bevaringsverdig bolighus og bryggerhus i felt LSB er ivaretatt gjennom hensynssone – bevaring av kulturmiljø med tilhørende bestemmelser.

5.14 Arkeologiske registreringer

Det er registrert to automatisk fredete kulturminner i planen. ID 132987 og 132989 vil ikke bli påvirket av tiltak etter planen. Det er ikke foreslått noen endringer i disse områdene.

Kulturminnene med ID 132987 og 132989 er gitt hensynssone – båndlegging etter lov om kulturminner med tilhørende bestemmelser.

5.15 Miljøoppfølgingsprogram

Det er utarbeidet miljørisikovurdering og miljøoppfølgingsplan som skal ivareta miljøhensyn i område.

Miljørisikovurdering og miljøoppfølgingsplan er vedlagt planen som særskilte vedlegg.

5.16 Klimatilpasning

Det er ikke gitt spesifikke krav i forhold til klimatilpasning.

5.17 Rekkefølgebestemmelser

Det er gitt rekkefølgekrav med hensyn på vegetasjonsskjerm.

6 Virkninger av planforslaget

6.1 Konsekvensutredning

Det er gjennomført en konsekvensutredning av planen. Konsekvensutredningen er utført av Rambøll Norge AS i henhold til fastsatt planprogram og er vedlagt saken som eget dokument. Forurensning, trafikk, støy og risiko- og sårbarhet er utredet i egne fagrapporter.

Det vises til følgende dokumenter:

- Konsekvensutredning datert 04.11.2016
- Forurensning av grunn og vann datert 06.07.2016
- Trafikkanalyse datert 19.10.2016
- Støyutredning datert 18.10.2016
- ROS-analyse datert 22.12.2016

I dette kapittelet er det gjort en kort sammenstilling av konsekvensutredningene.

Metode for gjennomføring av KU

Utredningstemaene er henta fra planprogrammet, og er som følger:

1. Overordna planer og mål
2. Naturmangfold og vannmiljø
3. Landskap
4. Kulturminner og kulturmiljø
5. Naturressurser
6. Barn- og unges oppvekstvilkår
7. Forurensning
8. Trafikk
9. Støy
10. Risiko- og sårbarhet

Metode og fremgangsmåte for de ulike delutredningene varierer noe. Noen tema er utredet etter tradisjonell metodikk for konsekvensanalyse, med verdi-, omfang og konsekvensvurdering, mens det for andre tema er gjort tekstlige vurderinger av konsekvensene.

Vurderingene er basert på eksisterende tilgjengelig informasjon, befaring og gjennomførte utredninger i planområdet.

Hvert utredningstema har blitt vurdert innenfor teamets influensområde. Influensområdet er det geografiske området som kan bli påvirket av tiltaket. Influensområdet varierer fra tema til tema. For

noen tema tilsvarer influensområdet det arealet som blir beslaglagt av tiltaket, mens det for andre tema strekker seg ut over planområdets avgrensning.

Konsekvensene av planen fremkommer ved å sammenlikne 0-alternativet og utredningsalternativet (planforslaget). 0-alternativet er den forventede utviklingen i eksisterende situasjon. Tiltaket er allerede etablert i området, og det finnes ingen andre konkrete plasseringsalternativer.

Tema 1- 6

Tabell nedenfor er en sammenstilling av konsekvenser av planforslaget (temaer som inngår i KU-dokumentet) sammenliknet med 0-alternativet. Dette er tema 1 til 6.

	Konsekvens
Overordnede planer og mål	Delvis i konflikt med overordnede planer
Naturmangfold og vannmiljø	Ubetydelig
Landskap	Liten negativ
Kulturminner og kulturmiljø	Liten negativ
Naturresurser	Negativ
Barn og unges oppvekstvilkår	Ubetydelig

Tabell 1. Oppsummering av konsekvens av temaer i KU-rapport.

Overordnede planer

Planområdet ligger i stor grad innenfor LNF-formål i kommuneplanen. Brannstasjonens område er omfattet av formålet offentlig eller privat tjenesteyting. Brannstasjonen videreføres som i gjeldende regulering, i tråd med kommuneplanens arealdel. Området som foreslås regulert til *Annen særskilt bebyggelse og anlegg – gjenvinningsanlegg for masser*, har LNF-formål i kommuneplanen, og er dermed i strid med denne. Ideelt sett burde lokalisering av tiltaket ha blitt vurdert på kommuneplannivå. Dette anlegget har gradvis vokst fram som et jordsorteringsanlegg, innenfor LNF-formålet i kommuneplanen. Kommunen har selv gjennomført regulering for jordsorteringsanlegget. Bedriften har siden utviklet seg, og har derfor behov for omreguleringen. Fordi den allerede er etablert, er det ikke aktuelt å vurdere andre lokaliseringer i dette reguleringsplanforslaget.

Hele området ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø, H570_3. I bestemmelsene knyttet til hensynssonen står det at riving av bebyggelse eller større bygge- og anleggstiltak som forringer verdiene og hindrer bevaring av historiske trekk i landskap og bebyggelse, skal unngås. Det planlegges ikke ny bebyggelse eller riving av eldre bebyggelse som kan forringe de historiske landskapstrekkene. Lokaliseringen innenfor hensynssonen er ikke ideell, men Ås kommune har tillat jordsorteringsanlegget i området, og endringene fra dette til eksisterende bruk er små for kulturmiljøet i området.

For vurdering av forholdet til øvrige overordnede planer vises til konsekvensutredningen.

Naturmangfold

Området er svært påvirket av lang tids massebehandling. Det finnes ikke naturlig vegetasjon i området. Den kunstig anlagte dammen i området er det eneste elementet av natur som finnes innenfor planområdet. Dammen er habitat for den rødlistede arten storsalamander, og tillegges derfor noe verdi, øvrige deler av planområdet har ingen verdi for naturmangfold.

Det er lite trolig at planområdet har inneholdt større naturverdier før området ble tatt i bruk til masseforedlingsanlegg, enn hva som finnes der i dag. Området var tidligere jordbruksområde, som ikke kan ventes å ha et høyt biologisk mangfold. Tiltak etter gjeldende regulering (behandling av rene jordmasser) legger et tilsvarende beslag på området som dagens drift, og danner ikke grunnlag for høyere biologisk mangfold.

Planforslaget er vurdert til å ha ubetydelige konsekvenser for naturmiljø.

Vurdering av naturmangfoldloven §§ 8-12 er gjort i konsekvensutredningen.

Landskap

Området ligger i et verdifullt kulturlandskap. Fordi området ligger i et flatt landskap vil omkringliggende bebyggelse ha godt innsyn mot planområdet. De nærmeste arealene rundt planområdet er dyrka mark, slik at det kun er bebyggelsen sør og øst for brannstasjonen som har tiltaket svært tett på.

Dersom man sammenligner landskapet i dag med landskapet før etablering av jordsorteringsanlegg er det klart at anlegget har hatt en negativ påvirkning på landskapet. Det ligger store hauger av masser i området, og det benyttes jevnlig anleggsmaskiner i området. Et slikt anleggssområde er et slags sår i et vakkert kulturlandskap. Området ligger åpent til, og spesielt fra nord gir det negative nær- og fjernvirkninger.

Områdets visuelle påvirkning på omgivelsene kan ikke sies å være spesielt annerledes i planforslaget enn hva gjeldende regulering tillater. Det vurderes at type masser som tillates lagret i området ikke har stor betydning for påvirkningen på landskapet. Om det er jord, stein eller asfalt som ligger mellomlagret i området er ikke av større betydning for landskapspåvirkningen. Når vi sammenligner planalternativet med gjeldende regulering er konsekvensene for tema landskap derfor små.

Kulturminner og kulturmiljø

Området som i gjeldende regulering er regulert til spesialområde/bevaring – landbruk foreslås regulert til LNF-formål med hensynssone bevaring – kulturmiljø. De SEFRAK-registrerte bygningene med gårdstun tillates ikke revet, og har samme beskyttelse som i gjeldende regulering.

ID 132987 og 132989 vil ikke bli påvirket av tiltak etter planen. Det er ikke foreslått noen endringer i disse områdene.

Anlegget i området passer dårlig inn i det vakre kulturlandskapet. Gjeldende regulering tillater etablering og drift av jordsorteringsanlegg i området. Dette medfører noe terrengbearbeidelse og mellomlagring og bearbeiding av jord i hauger. Det er klart at dette er negativt for kulturlandskapet. En omregulering som åpner for lagring av andre masser vurderes allikevel ikke til å ha vesentlig annen påvirkning på kulturlandskapet enn det som allerede tillates. Sammenlikning av planforslaget med gjeldende regulering gir derfor kun små konsekvenser for tema kulturminner og kulturmiljø.

Naturressurser

Den nordlige delen av planområdet som foreslås omregulert er på 22,7 daa. Bestemmelsene sier at området skal kunne tilbakeføres til vanlig jordbruk når driften opphører. Det er imidlertid usikkert om det vil bli tilbakeført, og i så fall vil det bli et tap på 22,7 daa fulldyrka mark. Området har likevel verdi for naturressurser, da gjenvinningsanlegget foredler og produserer jord som er en viktig naturressurs. I tillegg bearbeides og gjenvinnes andre masser og materialer (stein, betong, asfalt). Gjenbruk av overskuddsmasser bidrar til å forlenge varigheten av byggeråstoff, matjord og jordtyper, og kan føre til at færre nye masser/materialer tas i bruk. Dagens drift i området vurderes derfor å være viktig for naturressurser. Konsekvensen for tema naturressurser vurderes å være negativ.

Barns og unges interesser

Planområdet er ikke egnet for barns lek, og vil heller ikke bli det som følge av nytt planforslag. Det vurderes at det finnes tilstrekkelig med areal for barn- og unge i nærheten, og at det ikke er denne planens ansvar å utbedre/løse dette. Planen åpner ikke for tiltak som vil øke behovet for leke/aktivitetsområder for barn.

Temaene forurensning, trafikk, støy og risiko- og sårbarhet er utredet i egne fagrapporter. Konsekvens for disse temaene er vurdert som følger:

Forurensning

Resultatene fra samtlige undersøkelser indikerer at massene som er mottatt ved anlegget ikke har representert noen kilde til utslipp av forurensende stoffer (miljøgifter) til omgivelsene. Foreløpige resultater fra prøvetaking av planerte masser på området antyder også at massene tilfredsstiller jordkvalitetskrav til arealbruk boligområder og dyrkning. Da mottaket mottar masser som kan klassifiseres som avfall, er det likevel viktig at man har gode rutiner for hvordan man håndterer massene – mottakskontroll inkludert stikkprøver, og gode rutiner for oppbevaring og sortering/registrering etc.

Med hensyn til forurensning til vann, kan det ikke utelukkes at sigevann fra deponiet er påvirket av mottatt avfall, da analyseresultatene viser forhøyede konsentrasjoner av flere av de analyserte parameterne. Analyseresultatene viser også overskridelse av angitt grenseverdi for suspendert stoff i forurensningsforskriften. Det er derfor av stor betydning at man har kontroll på avrenning fra de deponerte massene, og at avrenningen om nødvendig renses vha. sedimentasjonsdammer eller andre renseløsninger før utslipp til resipient.

Som det også er beskrevet i NIBIOs rapport fra 2016 [8], kan det synes som at det er et behov for tiltak som bedrer miljøforholdene ved dagens mottak. I følge notatet fra NIBIO [8] planlegges det å etableres en fangdam (våtmarksanlegg) som siste rensetrinn før utslipp til lokal bekk. Rensing av vann fra mottak av slam vil etter dette bestå av en lagune for sedimentering og avvanning, filtrering i filtermasser, en kort bekkerekning for lufting etterfulgt av en større fangdam med lang oppholdstid.

Som grunnlag for søknad om utslippstillatelse anbefaler Rambøll Norge AS videre at eksisterende datatilfang og prosedyrer suppleres med følgende dokumentasjon:

1. Nærmere beskrivelse av planlagte forbedringer av rensesystem for sigevann
2. Et tydeligere krav om prøvetaking av utslippsvann og i resipient nedstrøms og eventuelt oppstrøms deponi (er et krav iht. avfallsforskriften).

3. Nærmere beskrivelse og kart over benyttede prøvepunkt og utslippspunkt til resipient, da dette ikke fremkommer tydelig i foreliggende prøvetakingsprogram
4. Nærmere beskrivelse av hvilke analyseparametere som skal analyseres for i vannprøvene.
5. Nærmere beskrivelse av rutiner og analyseparametere for stikkprøve av mottatte masser og system for registrering og lagring av resultater av stikkprøver
6. Miljørisikovurdering av virksomheten som blant annet inkluderer følgende;
 - Nærmere beskrivelse av system for vannhåndtering/kontroll på sigevann fra virksomheten; notat fra 2014 antyder at det er lagt drengsledninger under jordmassene. Iht. avfallsforskriften skal ethvert deponi være plassert og utformet på en slik måte at forurensning av jord, grunnvann og overflatevann forebygges og at det sikres effektiv oppsamling av sigevann i tilfeller der dette er påkrevd.
 - Vurderinger av utslippets størrelse mht. vannføring, samt dets betydning for resipient basert på målte konsentrasjoner og vannmengder.
 - Risikovurderingen bør inkludere og vurdere resultatene også fra de siste undersøkelsene av sedimenter og jordmasser utført 2016.

Trafikk

I henhold til informasjon oppgitt av daglig leder for anlegget transporteres ca. 25 000 tonn masser inn og like mye ut fra anlegget. Disse transportene har en gjennomsnittlig transportstrekning på 10 km.

Det er antatt at det maksimalt vil komme 500 lastebiler/måned til anlegget. Dette fører til at det maksimalt vil være 6 000 lastebiler som leverer masser per år. En vanlig lastebil uten henger transporterer ca. 10 m³ løsmasser. Dette betyr at det maksimalt vil bli levert 60 000 m³ masser til anlegget per år. Det er antatt at omtrentlig samme mengder vil bli hentet fra anlegget.

Det er konsulentens vurdering at virksomheten i gjenvinningsanlegget ikke fører til problemer for trafikkbildet. For å minske de trafikale konsekvensene av virksomheten anbefales det imidlertid at tidspunkter der det er tillatt å levere og hente masser blir regulert slik at naboer ikke plages av støy utenfor rimelige tider på døgnet.

Støy

Støyberegningene legger til grunn drift på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00. Beregningene viser at to boliger kan få fasadenivå høyere enn grenseverdien i 4 meters høyde, og én bolig i 2 meters høyde. Det er gitt forslag til hvilke avbøtende tiltak som kan vurderes.

Generelt er mulige tiltak for støy fra slik industrivirksomhet:

1. Skjerming ved hjelp av støyskjermer/voller rundt de aktuelle industriområdene
2. Lokal skjerming ved utsatte boliger/boligområder
3. Redusere driftstider

4. Gjøre tiltak på selve støykildene/maskinene – bygge inn de faste installasjonene som f.eks. knuseverkene, og borutstyr kan være av støysvak type (hydraulisk) og eventuelt med senkebor. Ved bordrift utsatte steder, kan det eventuelt brukes flyttbare skjermer for å begrense støyen.

5. Tilpasse drift slik at det blir færre enn 10 impulslydhendelser i timen for å unngå 5 dB skjerping av grenseverdier. Eksempler på dette kan være: Opplegg for sprenging slik at behov for pigghammer blir minimalt og eventuelt slå av ryggealarmer dersom det er mulig/forsvarlig.

6.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Det vises til vedlagt ROS-analyse.

ROS-analysen forslår gjennomføring av avbøtende tiltak for fire av hendelsene (kulturminner og kulturmiljø, forurenset grunn, luftforurensning og støy).

Planforslaget åpner for at det kan tilføres området andre typer masser enn hva som tillates i dag. Samtidig blir det utarbeidet miljørisikovurdering som ivaretar avrenningen fra området. I dag er det ikke beskrevet hvordan avrenningen skal sikres. Miljørisikovurderingen vil derfor være et positivt tilskudd til området når det gjelder forurensning.

Det er gitt forslag til hensynssoner som bør inkluderes i planen. Dette er i stor grad de samme hensynssonene som i gjeldende regulering, og sikrer bevaring av kulturminner.

Det foreslås å innlemme bestemmelser som begrenser driftstidspunktet for knuseverk for å begrense støyplager for naboer, og rekkefølgebestemmelser sikrer etablering av vegetasjonsskjerm rundt området.

Det vurderes at reguleringsplanforslaget ikke endrer risikosituasjonen i området i vesentlig grad.

7 Samlet vurdering av planen og oppfølging av konsekvensvurderinger

Det ble gjennom planprosessen vurdert behov for presisering av reguleringsbestemmelsene. Etter høring av planen er det gitt mer konkrete bestemmelser for type masser som tillates mottatt og bearbeidet og type masser det åpnes for mottak og bearbeiding av. Det er søkt å kategorisere type masser i henhold til Regional plan for masseforvaltning.

Den regionale planen har blant annet som 2 av sine hovedmål å:
-sikre arealer for massemtak, gjenvinning og lovlig deponering
-sørge for størst mulig gjenbruksandel av gjenvinnbare masser

Planen følger opp disse hovedmålene.

Den regionale planen for masseforvaltning definerer i hovedsak 2 typer overskuddsmasser fra bygg- og anleggsvirksomhet. Dette er:
-gravemasser - jord og berggrunn som graves opp på en eiendom
-byggavfall - i planen omfatter dette inert avfall og asfalt

I planens reviderte bestemmelser er det nå gitt formuleringer med hensyn på disse kategoriene.

Det er presisert i bestemmelsene at det kun tillates mottak og behandling av masser som ikke inneholder konsentrasjoner av helse- og miljøskadelige stoffer over fastsatte normverdier eller som er syredannende (jf. Forurensningsforskriften, kapittel 2 vedlegg 1). Dette for å klargjøre formuleringen «Det skal ikke tas i mot, behandles eller mellomlagres masser i området som overskrider tilstandsklasse 2 ..». I samråd med Fylkesmannen er det vurdert som hensiktsmessig å relatere seg til normverdier i forurensningsforskriften.

I Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak av 19.01.2017 punkt 5 er det gitt følgende:

Øvrig drift i området skal kun skje i tidsrommet 07.00 – 19.00 mandag – fredag og 08.00 – 16.00 lørdag med unntak av henting/levering av veisalt og asfalt. Det skal ikke være drift i området på søndager og helligdager med unntak av henting/levering av veisalt.

I forslag til endelige bestemmelser er dette fulgt opp med følgende bestemmelser i § 6.2.1 e), f) og g)

- e. Drift i området skal kun skje i tidsrommet 07.00-19.00 mandag-fredag og 08.00-16.00 lørdag. Det skal ikke være drift i området på søndager og helligdager.
- f. Stein og sprengstein som krever bearbeiding i form av knusing tillates mottatt i området. Knusing av stein kan skje inntil 20 dager per år, begrenset til månedene oktober-mai. Steinknusing tillates i tidsrommet 07.00-18.00, mandag-fredag og ikke på helligdager. Før steinknusing kan igangsettes skal naboer varsles.
- g. Sålding og annen bearbeiding av massene kan skje innenfor generell driftstid, jfr. punkt 1.

I støyanalysen er det lagt til grunn i beregningene drift på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00. Driftstid er utvidet i forhold til det som er grunnlaget.

Det er tidligere i prosessen vurdert av forslagsstiller at det er interessemotsetninger mellom drift i området og mulighet for jordbruksvirksomhet senere og at dersom planforslaget vedtas er det usannsynlig at området vil bli tilbakeført til jordbruksareal, og at det er svært usikkert om området noen gang vil tilbakeføres til jordbruk under gjeldende regulering. Kommunen har i reviderte bestemmelser presisert at «Når områdets bruk til gjenvinningsanlegg og øvelsesområde opphører, skal området tilbakeføres til landbruksformål innen 1 år». Ved at det er gitt bestemmelser om at det ikke skal tas i mot masser over normverdiene og utredning om «Forurensning av grunn og vann» konkluderer med at «resultatene fra samtlige undersøkelser indikerer imidlertid at massene som er mottatt ved anlegget ikke har representert noen kilde til utslipp av forurensende stoffer (miljøgifter) til omgivelsene» og «Foreløpige resultater fra prøvetaking av planerte masser på området antyder også at massene tilfredsstillende jordkvalitetskrav til arealbruk boligområder og dyrkning.» bør det ikke være noe i veien for at området tilbakeføres til jordbruksareal.

I utredning av forurensning av grunn og vann er det konkludert med at det er behov for bedre rensesystem for sivevann og prøvetaking. I bestemmelsene til planen er det gitt bestemmelser for dette i § 4.2.1 j) til m). I miljørisikovurderingen som er utarbeidet som en del av planen er det vist løsning for rensesystem. Rensesystemet er ikke en del av planområdet.

8 Medvirkning/forhåndsuttalelser/innspill til planarbeidet

Det er i planprogrammet kapittel 6.2 angitt hvordan medvirkning skal skje i saken.

Det er fastsatt at det ikke legges opp til spesielt medvirkningsprogram utover hva plan og bygningsloven krever. Med dette forstås i saken adgang til å komme med merknader ved planoppstart og i høringsperioden.

8.1 Innkomne forhåndsmerknader

Liste over innkomne forhåndsuttalelser:

Offentlige høringsinstanser		
1	Jernbaneverket	22.04.2016
2	Statens vegvesen	06.06.2016
3	Akershus Fylkeskomme	07.06.2016
4	Akershus Fylkeskomme	30.06.2016
5	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	24.06.2016
6	Follo landbrukskontor	24.05.2016
7	Follo Brannvesen IKS	20.06.2016
8	Follo Brannvesen IKS	21.06.2016
9	Follo Ren	02.08.2016
Lag og organisasjoner		
10	Holtet Nyveien Vel, v/Jon Erling Johansen	06.06.2016
Direkte berørte parter og naboer		
11	Jørg Wørpel, Drøbakveien 211	23.05.2016
12	Egil Bjerkan, Nyveien 34	05.06.2016
13	Agnes og Øistein Christensen, Nyveien 28	05.06.2016
14	Øistein Kvarme, Nyveien 62	04.06.2016
15	Thor Ivar Gangnæs, Nyveien 57	05.06.2016
16	Åse og Knut Kvarme, Nyveien 51	06.06.2016
17	Tor-Gunnar Karterud, Nyveien 16	06.06.2016

Offentlige høringsinstanser

1	<i>Jernbaneverket</i>	22.04.2016
---	-----------------------	------------

Planområdet berører ikke jernbanens interesser, og Jernbaneverket har ingen merknader.

Forslagsstillers tilsvare:

Tas til orientering

2	<i>Statens vegvesen</i>	06.06.2016
---	-------------------------	------------

Statens vegvesen mener lokaliseringen av denne typen tiltak bør vurderes på et overordnet plannivå, og ikke ved enkeltregulering, slik at man sikrer at best egnede lokalisering velges.

Vegvesenet forventer at det i videre planprosess redegjøres nærmere for behovet for jorddeponi i det aktuelle området, mengde masse som skal deponeres, og hvor massene blir tilkjørt fra.

Det er viktig å få belyst de trafikale konsekvensene av tiltaket, og at situasjonen i krysset med Fv. 152 blir tydelig beskrevet. Trafikkmengde, tidspunkt for transport, trafikksikkerhet, avvikling på Fv. 152 og hvordan trafikken på fylkesvegen blir påvirket av driften må beskrives. Avbøtende tiltak må vurderes og beskrives.

Det anbefales at kommunen stiller krav gjennom reguleringsbestemmelsene til tidspunkt for virksomhet på anlegget, og når transport til og fra kan finnes sted. Detaljreguleringen må sikre at eier/drifter har ansvar for at hovedveien ikke er tilgriset.

Forslagsstillers tilsvare:

Lokalisering av tiltaket er ikke behandlet i overordnet plan, men virksomheten har vært etablert i området i lang tid. Kommunen gjennomførte selv regulering av området i 2010. Det understrekes at virksomheten ikke omhandler deponering av masser, men foredling og behandling av disse, slik at alle masser som kjøres inn til området også fraktes ut derfra.

Det er utarbeidet trafikkanalyse til planforslaget. Analysen beskriver punkter nevnt av Statens vegvesen. Tiltaket vil ikke generere økt eller endret trafikk i forhold til hva som tillates i gjeldende regulering, det er kun massene som fraktes som er forskjellige i forhold til hva som tillates i gjeldende regulering.

3 Akershus Fylkeskommune

07.06.2016

Det vises til Regional plan for transport i Oslo og Akershus (vedtatt 14.12.2015), rett virksomhet på rett sted, Regional plan for masseforvaltning for Akershus som har vært på høring og ventes vedtatt høsten 2016 og Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma.

Det opplyses om situasjonen for automatisk fredete kulturminner i området. Planområdet ligger i et gammelt kulturlandskap. Det finnes blant annet flere gravminner fra jernalderen i nærheten av planområdet. Ved registrering av kulturminner i planområdet i 2009 ble fire nye registreringer gjort. Funnene ble søkt frigitt i forbindelse med behandling av gjeldende reguleringsplan. Søknaden ble innvilget med vilkår om undesøkelse/utgravning av tre av funnene. Utgravning er ikke gjennomført. Den varslede utvidede planavgrensningen innebærer behov for ytterligere undersøkelser i planområdet, og det er behov for å avklare om registreringene fra 2009 er bevart. Budsjett for utgravninger er vedlagt.

Uttalelsen gjør rede for situasjonen for nyere tids kulturminner. Haug nordre ligger på en karakteristisk endemorene i et vakkert kulturlandskap med stor tidsdybde. Fylkesrådmannen forventer at bygninger og tun som per dags dato er regulert til spesialområde med formål bevaring/landbruk, også blir regulert til hensynssone bevaring av kulturmiljø i en eventuell ny plan. Konsekvensene for bevaringsverdig kulturmiljø og landskap bør vurderes grundig i planprosessen. Fylkesrådmannen har tidligere frarådet etablering av jordsorteringsvirksomhet på Haug nordre, og er svært kritisk til ytterligere inngrep i dette bevaringsverdige kulturlandskapet.

Konsekvensene for bevaringsverdig kulturmiljø og landskap bør vurderes grundig. Dersom kulturminneverdiene ikke blir tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget som legges fram til offentlig ettersyn, vil fylkesrådmannen vurdere å legge planen fram for politisk behandling med forslag om innsigelse.

Forslagsstillers tilsvare:

Konsekvensutredningen redegjør for aktuelle overordnede planer, og hvordan planforslaget forholder seg til disse. Tema kulturminner og kulturmiljø er gjort rede for i konsekvensutredning til planforslaget. Delen av planområdet som i gjeldende regulering er regulert med hensynssone bevaring blir regulert på samme måte i planforslaget. Planforslaget legger ikke opp til ytterligere inngrep i planområdet enn hva som tillates i gjeldende regulering, kun typen masser som tillates er forskjellig. Det vil derfor ikke bli større endringer for kulturminner/kulturmiljø som følge av planforslaget.

Etter oversendt uttalelse var det kontakt mellom Akershus Fylkeskommune og planfremmer. Fylkeskommunen var på befaring i området 16.06.2016. Det viser seg at Fylkeskommunens database ikke har vært oppdatert, og at uttalelsen deres derfor ikke er helt korrekt. Planområdet blir begrenset til planavgrensning for gjeldende regulering. Fylkeskommunen har fått oversendt nytt kart, og har kommet med ny uttalelse til varslet og planprogram.

Fylkeskommunen har sendt ny uttalelse 30.06.2016, se under.

4 *Akershus Fylkeskommune* 30.06.2016

Fylkeskommunen har fått oversendt ny kartavgrensning for planområdet som medfører at det ikke vurderes å være behov for å foreta ytterligere arkeologiske registreringer i planområdet.

Det kan bli behov for 2 dagsverk for å foreta innmåling av kulturminner som skal ivaretas i planen. Det er foretatt omfattende terrengarbeider i området som skal føres tilbake til landbruk. Tidligere registrerte bosetningsspor som har vært søkt frigitt er blitt tildekket. Det er svært uheldig at dette har skjedd uten at kulturminnene har blitt undersøkt slik Riksantikvarens vedtak satte vilkår om. Dette forholdet vil bli drøftet med Riksantikvaren.

Forslagsstillers tilsvare:

Tas til orientering.

5 *Fylkesmannen i Oslo og Akershus* 24.06.2016

Området ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø. Kulturlandskapet må være premissgivende for det videre arbeidet med planforslaget.

Plangrensen er utvidet betraktelig i forhold til gjeldende regulering, i LNF-område som skal tilbakeføres til jordbruksområde. Fylkesmannen mener det er svært uheldig at plangrensen er endret og beslaglegger større areal dyrka jord. Fylkesmannen vil vurdere å fremme innsigelse til planforslaget dersom planen ikke tar nødvendig hensyn til LNF-formål.

Det kommer ikke tydelig frem i planprogrammet hva som er det faktiske målet med planen. Fylkesmannen ser det som svært viktig at det i planarbeidet fremkommer hvilke avfallsfraksjoner det er ønskelig å motta og behandle ved anlegget. Fylkesmannen mener

mottak av forurensede masser er uforenlig med å drive jordproduksjon. Det blandes mellom begrepet masser og avfall i planprogrammet. Dersom planen åpner for fortytning av forurensede masser og/eller avfall som kan inneholde forurensninger til bruk i jordproduksjonen vil Fylkesmannen vurdere å fremme innsigelse til planen. Det er svært uheldig at det ikke er tydeligere i planprogrammet hva slags tiltak man ønsker å planlegge for.

Dersom knuseverk er en del av planforslaget, bør lagring av masser i påvente av knusing og mottakskriterier være en del av det videre planarbeidet.

Det må utarbeides en miljørisikovurdering som viser hvordan planlagte aktiviteter i området vil påvirke det ytre miljø. Det må også fremkomme hvilke tiltak som skal iverksettes for å minimere faren for forurensning.

Det må planlegges for avrenning av partikler, og nødvendige rensemuligheter for dette, selv om det ikke skal mottas forurensede masser. Det har tidligere vært mottatt forurensede masser, som kan ha hatt konsekvenser for tilbakeføring til LNF-område, dette er ikke å anse som et argument for at det nå kan tas inn ytterligere forurensede masser.

Forslagsstillers tilsvare:

Forholdet til kulturlandskap er utredet i konsekvensutredningen. Planområdet er innskrenket, slik at området det planlegges for er det samme som i dag er regulert. Det har aldri vært planforslagets intensjon å utvide området eller driften. Varslet planavgrensning var utvidet i forhold til gjeldende regulering, for å vurdere hvorvidt en planlagt rensedam skulle inkluderes i planforslaget. Dette er nå avklart med Ås kommune, det er ikke nødvendig å regulere dammen, og planområdet er innskrenket til gjeldene planavgrensning.

Slik det står skildret i planprogrammet planlegges det ikke for utvidet eller endret drift i området. Driften vil bli som i dag. Planbeskrivelsen, miljørisikovurderingen og rapport om forurensning av vann og grunn skildrer type masser. Det er ikke planer om fortytning av forurensning i området. Miljørisikovurdering er utarbeidet og vedlagt planforslaget. Det er planlagt fangdam nord for planområdet for avrenning av partikler fra området.

6 *Follo landbrukskontor*

24.05.2016

Follo landbrukskontor påpeker at varslet planområdet er på 84,5 daa, mens gjeldende regulering dekker et areal på ca. 30 daa. Utvidelsen på ca. 50 daa dekker et område som i kommuneplanen er LNF-område, og hvor det har vært dyrka mark som nå er oppfylt med ukjente masser. Grunneier har fått pålegg fra Ås kommune om å dokumentere hva slags masser som ligger i fyllingen, og tilbakeføre området til jordbruksdrift. Dersom området skal inkluderes i planforslaget, forutsettes det at arealet reguleres til landbruk.

Follo landbrukskontor skriver at det ikke er nødvendig å regulere det utvidete planområdet for å etablere en fangdam. Regulering av fangdam og vei vil kunne legge begrensninger på landbruksdriften i området. Eventuell forurensning fra næringsområdet må tas hånd om innenfor opprinnelig plangrense. En ny fangdam må beregnes for ikke forurenset vann fra eksisterende fangdam innenfor næringsområdet.

Forslagsstillers tilsvare:

Planområdet er redusert i samsvar med uttalelse fra Follo landbrukskontor, etter avklaring med saksbehandler for reguleringsplanforslaget i Ås kommune. Den nye fangdammen skal benyttes for avrenning fra næringsområdet. Forurensning fra området (vann og jord) er utredet i

planforslaget med utgangspunkt i resultater fra eksisterende jord- og vannprøver.

7 *Follo Brannvesen IKS* 20.06.2016

«Veiledning – Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper» er vedlagt. Veilederen må legges til grunn for planarbeidet.

Det må kunne dokumenteres at det er tilstrekkelig slokkevann i planområdet til sprinkling av brannstasjonen og eksterne brannkummer (mengde/trykk/antall uttak). Brann- og redningsfaglige forhold må vurderes i ROS-analysen.

Follo Brannvesen IKS som leietager av Korsegården brannstasjon, og nabo til gjenvinningsanlegget, vil sende en egen merknad til varsel om oppstart detaljreguleringsplanen.

Forslagsstillers tilsvaer:

Tas til orientering.

8 *Follo Brannvesen IKS* 21.06.2016

Follo Brannvesen IKS er leietager av Korsegården brannstasjon.

Brannvesenet må ha uhindret adkomst fra brannstasjonen, og frem til avkjøring på Fv. 152. Frisikten i veikrysset oppleves ikke som tilfredsstillende, og bør utredes i planen. Nedsatt fartsgrense på Fv. 152 bør også vurderes i planarbeidet.

Brannvesenet forutsetter at området regulert til byggeområde for offentlig formål – «brannstasjon og ambulansetjeneste» i gjeldende reguleringsplan videreføres, og at brannstasjon, parkeringsareal og øvingsområde for brannvesenet ikke innsnevres fra dagens bruk.

Brannvesenet ønsker ikke at anlegget skal motta forurensede masser. Grunnet døgnbemanning på brannstasjonen må det stilles krav til støy (lydnivå og tidspunkt). Åpningstider for inn- og utkjøring må vurderes i planarbeidet. Det må stilles krav til demping av støvtransport til omkringliggende områder. Anlegg for underspyling av lastebiler må inntas i reguleringsbestemmelsene for å minske problemer med jord og søle i veiarealet.

Forslagsstillers tilsvaer:

Det vil ikke bli noen endringer i adkomsten til området. Adkomsten ble regulert av Ås kommune i 2010 som en del av reguleringsplan R256, og det legges ikke opp til noen endringer her. Fartsgrense på Fv. 152 ligger utenfor dette planforslagets virkeområde.

Formålet for brannstasjon og ambulansetjeneste videreføres i planforslaget, og areal blir ikke innsnevret i forhold til dagens situasjon.

Det er foreslått tidsbegrensning for, og bestemmelser som sikrer at naboer varsles i forkant, for steinknusing i området.

9 *Follo Ren* 02.08.2016

Follo Ren har ingen merknader til forslag til planprogram. Follo Ren vil følge med når endelig plan legges ut til offentlig ettersyn, og komme med eventuelle innspill da.

Forslagsstillers tilsvare:

Tas til orientering.

Lag og organisasjoner

10 *Holtet Nyveien Vel v/Jon Erling Johansen*

06.06.2016

Hus i Nyveien 24 opplever støy fra området i forbindelse med knusing av masser, innenfor og utenfor normal arbeidstid. Holtet Nyveien Vel er bekymret for utvidelse av aktiviteten. Hus i Nyveien 26-34 ligger rett nord-øst for planområdet og det ytres bekymring for støv og støy fra området på nye hus.

Det uttrykkes bekymring over at grunneier har «tatt seg til rette» og utvidet det regulerte området før saksbehandling er gjennomført.

Det påpekes at det ikke er mottatt informasjon fra kommunen om konsekvenser rundt reguleringen. Det anmodes om at kommunen informerer Holtet Nyveien Vel fortløpende i sakens utvikling.

Forslagsstillers tilsvare:

Det planlegges ingen utvidelse av aktiviteten i planområdet. Reguleringsplanforslaget søker å regulere området i tråd med eksisterende drift, og ikke for utvidet drift eller areal. Det er utarbeidet støyanalyse i forbindelse med planforslaget. Det foreslås tidsbegrensning og krav om nabovarsling for steinknusing i området.

Området nord for gjeldende regulering, som i dag er fylt opp av masser, ble inkludert i det varslede planområdet fordi det planlegges etablert fangdam med driftsvei i området. Etter avklaringer med Ås kommune, er området nå tatt ut av planområdet, da dam og anleggsvei kan etableres innenfor LNF-formål, og regulering ikke er nødvendig. Det planlegges ikke utvidet drift. Oppfylling av området nord for planområdet er ikke en del av dette planforslaget, og området er under tilbakeføring til jordbruksareal.

Holtet Nyveien Vel vil bli varslet ved utlegging av planforslag til offentlig ettersyn.

Direkte berørte parter og naboer

11 *Jørg Wørpel, Drøbakveien 211*

23.05.2016

Den pågående driften ved Haug Gård er ikke overensstemmende med reguleringen for området, og medfører bruk av tyngre maskinelt utstyr. Dette forventes å øke med en ny regulering.

Støy fra området gjør det tidvis vanskelig å kommunisere utendørs i Drøbakveien 211.

Lastebiler til og fra området kjører tett på eiendommen. Arbeid med påfølgende støy foregår til sent på kvelden. Det har også vært opplevd støy på søndager og helligdager. Driften på Haug gård medfører støvplager i Drøbakveien 211. Støvet kommer både fra driften og fra transport/trafikk mot hovedveien. Utendørsopphold i sommerhalvåret har blitt vanskelig. Trafikksituasjonen tett på eiendommen er en belastning, og forventes å bli forverret. Oppvekstvilkårene for barn og unge blir forverret som følge av driften på Haug gård.

Det bes om at planprogrammet til detaljregulering for Haug Gård avvises, og nåværende ulovlige drift stanses umiddelbart.

Forslagsstillers tilsvare:

Planforslaget legger ikke opp til økt drift i planområdet. Det forventes ikke økt trafikk i forhold til dagens situasjon, og driftsforholdene vil være de samme som i dag. Planforslaget søker å regulere eksisterende drift i området.

Det er utarbeidet støyanalyse til planforslaget, som vil vise støyforholdene i og omkring planområdet. Det samme gjelder trafikkanalyse. Det påpekes at gjeldende regulering tillater transport av masser til og fra planområdet, og behandling av disse. Det er kun hvilke typer masser som skal tillates som søkes omregulert. Noe støy-, støv- og trafikkbelastning må påregnes med driften som tillates i gjeldende regulering, og situasjonen med en ny reguleringsplan vil ikke endre dette nevneverdig. Situasjonen for barn og unge blir beskrevet i planforslaget. Det foreslås tidsbegrensning og krav om nabovarsling for steinknusing i området.

Se for øvrig forslagsstillers tilsvare til uttalelse fra Nyveien Holtet Vel.

12 *Egil Bjerkan, Nyveien 34*

05.06.2016

Det oppleves støy fra planområdet i forbindelse med knusing av masser, innenfor og utenfor normal arbeidstid. Bjerkan er bekymret for utvidelse av driften, støv og støy fra området som kan påvirke omkringliggende eiendommer.

Øvrige deler av uttalelsen er i stor grad lik som uttalelse fra Nyveien Holtet Vel, og det vises til sammendrag av denne uttalelsen over.

Forslagsstillers tilsvare:

Det presiseres at planforslaget ikke legger opp til økning eller endring av drift i planområdet, men en regulering av eksisterende situasjon. Det foreslås tidsbegrensning og krav om nabovarsling for steinknusing i området.

Det vises til forslagsstillers tilsvare til uttalelse fra Nyveien Holtet Vel.

13 *Agnes og Øystein Christensen, Nyveien 28*

05.06.2016

Uttalelsen viser til mail fra Egil Bjerkan. Uttalelsen støttes av Agnes og Øystein Christensen, Nyveien 28. Det vises til sammendrag av uttalelse fra Egil Bjerkan over.

Det er urovekkende dersom Ås kommune vil tillate en slik utvidelse opp mot et nytt boligområde. Videre er det også tankevekkende at jordbruksareal omgjøres til masselagringsplass.

Forslagsstillers tilsvaer:

Det vises til forslagsstillers tilsvaer til uttalelse fra Egil Bjerkan.

Det presiseres at planforslaget ikke legger opp til økning eller endring av drift i planområdet, men en regulering av eksisterende situasjon. Jordbruksarealet er allerede regulert til område der det tillates jordsortering, men slik at området skal tilbakeføres til jordbruksareal når driften opphører.

14 *Øistein Kvarme, Nyveien 62*

04.06.2016

Det opplyses om at det er registrert salamander i dammen i planområdet, og at denne dermed må frigris i henhold til naturmangfoldloven hvis den skal omgjøres til slam/sedimentdam.

Det påpekes at utvidelse av området vil generere økt trafikk. Trafikkmessige og visuelle konsekvenser må ta utgangspunkt i hva som er tillatt drift på eiendommen, og ikke hva som er faktisk bruk.

Det opplyses om at det er 25 m høydeforskjell innenfor varslet planområde. Forholdsvis bratt terreng krever høyt turtall for trafikk til og fra området.

Det opplyses om at varslet planavgrensning er 5 ganger så stort areal som det som i dag er godkjent for jordsortering. Utvidelse av planområdet for anleggelse av fangdam og driftsvei synes pussig, da dette kan etableres innenfor LNF-formålet i kommuneplanen.

I grensen langs L2 mot nord ligger offentlig vann og kloakk som Nyveien 62 er koblet på. Kart er vedlagt.

Kvarme er plaget av støy og støv fra eiendommen. Det har vært mye arbeid med knusing og tipping av stein utover normal arbeidstid. Kvarme estimerer at det er tatt i mot 30 000 – 40 000 m³ sprengstein i 2015. Det vises til at driften i stor grad er flyttet til nordlige del av området, på anlagt fylling. Det ble bedrevet pigging og steinknusing i området 4 uker i juli 2015, med støy som var svært skjemmende. Det åpne landskapet bærer støy godt, og er lite egnet for å drive knuseverk for stein. Det generes også mye støy og støv fra jordsorteringsanlegget, lasting og lossing.

Det er ikke spesielt vakkert å se mot anlegget (bilde vedlagt). Det nye deponiet er skjemmende, og pålagt tilbakeført til jordbruksareal. I bestemmelser til gjeldende regulering er det presisert at det skal etableres vegetasjonsskjerm av trær langs vestsiden av planområdet. Skjermen er ikke etablert.

Vann fra planområdet renner gjennom Kvarmes eiendom. Kvarme har hatt problemer med tilslamming av bekker og rør på grunn av partikler og humus i avrenningsvannet fra planområdet. Vannet i planområdet må håndteres på egen grunn før det slippes videre. Det finnes i dag ikke noe kontrollert renseanlegg/sedimentanlegg som sikrer dette.

Det finnes kommunale ledninger på eiendommen, og det er etablert pumpehus i området. Det er fare for at rørene blir påført skade som følge av driften i området.

Det konstateres at området drives i strid med Fylkesmannens miljøvernvedtak av 11.01.2016, opprettholdt i brev av 18.02.2016.

Forslagsstillers tilsvare:

Dammen i planområdet skal ikke gjøres om til slam/sedimentdam. Det planlegges etablert en ny fangdam nord for planområdet. Det blir ingen endringer i salamandernes habitat i eksisterende dam.

Det er utarbeidet trafikkanalyse til planforslaget.

Etter avklaringer med Ås kommune, er planavgrensningen redusert til samme avgrensning som i gjeldende regulering. Det har aldri vært planforslagets intensjon at driften i området skal utvides. Fangdam og driftsvei etableres innenfor kommuneplanens LNF-formål.

Støy er utredet i forbindelse med planforslaget. Det foreslås tidsbegrensning og krav om nabovarsling for steinknusing i området. Det nye deponiområdet er ikke en del av planforslaget. Området er under tilbakeføring til jordbruk, og vil dermed inngå som en naturlig del av landskapet. Bestemmelser om vegetasjonsskjerm er videreført i planforslaget.

Det planlegges etablert fangdam/sedimentasjonsdam nord for planområdet som vil bidra til å rense vannet fra anlegget. Avrenning er vurdert i Miljørisikovurdering til planforslaget.

15 *Thor Ivar Gangnæs, Nyveien 57*

05.06.2016

Virksomheten i området har økt gjennom årene. Det tas inn mer masser enn det kjøres ut, slik at det deponeres store mengder masser i området. Virksomheten medfører ulemper for området og kommunen i forhold til støy, støv, forurensning til vann til grunn og vann, tilleggsbelastning på eksisterende vannveier, forringelse av landskapets særegne karakter og bomiljø og tap av dyrkbar landbruksjord.

Avløpsvann fra Nyveien 57 drenerer til samme lukkede vassdrag som vann fra Haug gård. Tiltak som medfører økt avrenning eller redusert opptak i grunnen vil øke sannsynligheten for tilbakeslag og vannskader på bolig i Nyveien 57.

Ny fylling i området bør utredes for hvordan den påvirker grunnen i området i forhold til områdestabilitet.

Planprogrammet omtaler «gjenvinningsanlegg» uten av det er nærmere definert hva dette innebærer eller avgrenses til. Gangnæs er skeptisk til bruk av formålet «annen særskilt bebyggelse og anlegg», da dette åpner for etablering og oppføring av konstruksjoner og bygninger i området.

Hensynet til jordvern må vurderes i planforslaget.

Det er i «Forslag til planprogram» ikke omtalt den pågående saken mellom tiltakshaver og Ås kommune, omhandlende fylling ved planområdet. Saken bør avklares før kommunen tar stilling til planforslaget.

Forslagsstillers tilsvare:

Fyllingen i området er ikke en del av planforslaget. Den ligger utenfor planarbeidet det arbeides videre med. Stabilitet i forhold til fyllingen og kommunens avklaring rundt denne behandles i egen sak.

Det skal etableres fangdam i planområdet som vil rense og fordrøye avløpsvann fra området. Områdets infiltrasjonsevne vil ikke bli endret.

Formålet «annen særskilt bebyggelse og anlegg» er valgt i samråd med Ås kommune. Det vil bli gitt bestemmelser til formålet som begrenser mulighetene for drift i området.

Hensynet til jordvern er utredet i tema «naturressurser» i konsekvensutredningen.

16 *Åse og Knut Kvarme, Nyveien 51* 06.06.2016

Kvarme forpakter eiendommen Haughagen gnr/bnr 16/4, og bor i Tokerudbakken. Virksomheten i planområdet har vært synlig og hørbar til alle døgnets tider, sju dager i uka.

Kvarme sier seg enig i planprogrammets utsagn om at driften i området ikke er i samsvar med gjeldende regulering. Driften i planområdet bør stanses, og ikke omreguleres.

Inn- og utkjøring av masser, steinkusing og jordsortering medfører mye trafikk, støy og støv.

Forslagsstillers tilsvaer:

Det vises til forslagsstillers tilsvaer til uttalelse fra Egil Bjerkan.

17 *Tor-Gunnar Karterud, Nyveien 16* 06.06.2016

Uttalelsen inneholder mange av de samme momentene som uttalelse fra Øistein Kvarme, og det vises til oppsummering av denne uttalelsen over.

I forbindelse med tilsvaer til kommunen i 2011 tok flere til orde for bl. a. at driften må gis tidsrammer og arbeid utføres innenfor normal arbeidstid, knuseverk ikke skal tillates og kontroll på mengde tilkjørt masse.

Forslagsstillers tilsvaer:

Det vises til forslagsstillers tilsvaer til uttalelse fra Øistein Kvarme over.

Vedlegg

- **Reguleringsplankart datert 20.12.2017**
- **Reguleringsbestemmelser datert 09.02.2018**
- **Illustrasjonsplan datert 07.12.2017**
- **Illustrasjoner**
 - **Illustrasjoner av høyder i planområdet**
- **Konsekvensutredning datert 04.11.2016**
- **ROS-analyse datert 22.12.2016/31.03.2017**
- **Geoteknisk notat 31.03.2017**
- **Trafikkanalyse datert 19.10.2016**
- **Støyutredning datert 18.10.2016**
- **Forurensning av grunn og vann datert 06.07.2016**
- **Miljørisikovurdering datert 11.11.2016**
- **Miljøoppfølgingsplan datert 10.11.2016**
- **Planprogram datert 02.09.2016 med tilhørende tilføyelser fra vedtak av 21.09.2016**